

Styrelsen för

Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB

org.nr 559269-3914

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9-16
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 29 juni 2022


Ilias Georgiadis
Styrelseledamot

Styrelsen för

Stenus Älvsjö Fabrikören 7 AB

org.nr 559269-3914

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9-16
Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvalta fastigheter och bedriva därmed jämförlig verksamhet. Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Fabrikören 7.

Ägarförhållanden och säte

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org nr 559269-6388 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvats av Stenhus Fastigheter 1 AB, org nr 559269-6388, samt bytt namn till Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 påverkat/kan komma att påverka bolagets framtida ekonomiska utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna bedömning har vi kommit fram till att påverkan på bolaget under räkenskapsåret varit begränsad.

Flerårsöversikt (tkr)

	<i>2020/21</i>
Hysesintäkter	1 082
Resultat efter finansiella poster	-302
Soliditet (%)	22,4%

Förslag till vinstdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	7 500 000
Årets resultat	<u>-500 616</u>
	6 999 384
disponeras så att	
i ny räkning överföres	<u>6 999 384</u>
	6 999 384

RESULTATRÄKNING

		2020-09-01
	Not	-2021-12-31
Hysesintäkter	5	1 081 989
Övriga rörelseintäkter		200 458
Summa rörelseintäkter		1 282 447
Fastighetskostnader	6	-787 681
Övriga externa kostnader		-212 654
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-328 961
Summa rörelsekostnader	7	-1 329 295
Rörelseresultat		-46 848
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-255 278
Summa resultat från finansiella poster		-255 278
Resultat efter finansiella poster		-302 126
Resultat före skatt		-302 126
Uppskjuten skatt	9	-198 490
Årets resultat		-500 616

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	10	6 352 410
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 505 350
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Koncernfodringar		21 054 673
Summa anläggningstillgångar		29 912 433
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	12	112 176
Övriga fordringar		24 474
Aktuella skattefordringar		93 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	71 300
		300 999
Kassa och bank		1 108 117
Summa omsättningstillgångar		1 409 116
SUMMA TILLGÅNGAR		31 321 549

Eget kapital och skulder	
Eget kapital	14
<i>Bundet eget kapital</i>	
Aktiekapital	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>	
Balanserat resultat	7 500 000
Årets resultat	-500 616
Summa fritt eget kapital	6 999 384
Summa eget kapital	7 024 384
Avsättningar	
Uppskjuten skatteskuld	198 490
Summa avsättningar	198 490
Långfristiga skulder	15
Skulder till kreditinstitut	19 788 000
Summa långfristiga skulder	19 788 000
Kortfristiga skulder	
Skulder till kreditinstitut	408 000
Leverantörsskulder	90 073
Skulder till koncernföretag	29 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 3 783 033
Summa kortfristiga skulder	4 310 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 321 549

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Nybildning, 2020-09-01	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		7 500 000		7 500 000
Årets resultat			-500 616	-500 616
Utgående eget kapital, 2021-12-31	25 000	7 500 000	-500 616	7 024 384

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-09-01
	Not -2021-12-31
Löpande verksamhet	
Rörelseresultat	-46 848
Återläggning av avskrivningar	328 961
Betalt räntenetto	-223 638
Betald skatt	-149 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-91 325
Förändring rörelsefordringar	-202 204
Förändring rörelseskulder	3 922 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 628 511
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 186 721
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 186 721
Finansieringsverksamheten	17
Nybildning	25 000
Erhållna aktieägartillskott	7 500 000
Förändring av externa lån	20 196 000
Förändring av koncernfordringar	-21 054 673
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 666 327
Årets kassaflöde	1 108 117
Likvida medel vid årets början	0
Likvida medel vid årets slut	18 1 108 117

NOTER

Not 1 Företagsinformation

Namn: Stenus Älvsjö Fabrikören 7 AB, säte i Stockholm
Org nummer: 559269-3914
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Stenus Fastigheter 1 AB (org.nr. 559269-6388) med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stenus Fastigheter i Norden AB (publ) (org.nr. 559269-9507) med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stenus Fastigheter i Norden AB (publ) (org.nr. 559269-9507) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Hysesfordringar

Hysesfordringar bedömts individuellt utifrån risken att fordringen inte kommer att erhållas. Vid behov utförs nedskrivningar av hyresfordringar.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter

Antal år

25 år

Hyresgästanspassningar skrivs av efter kontrakttidenslängd.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ARL anskaffningsvärdeметоден. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2022 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	2020-09-01
	-2021-12-31
Hyresintäkter	1 081 989
Summa hyresintäkter	1 081 989

Bolagets leasingavtal avser kommersiella lokaler.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec 2021
Mindre än 1 år	2 859 000
1 - 5 år	11 436 000
Mer än 5 år	14 295 000
Framtida hyresinbetalningar	28 590 000

Not 6 Fastighetskostnader

	2020-09-01
	-2021-12-31
Drift	730 931
Reparation och underhåll	0
Fastighetsskatt	56 750
Summa fastighetskostnader	787 681

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2020-09-01
	-2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	11%

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01
	-2021-12-31
Räntekostnader	255 278
Summa räntekostnader	255 278
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	255 278

Not 9 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

2020-09-01
-2021-12-31

Redovisad skatt i resultaträkning	
Aktuell skatt	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-198 490
Summa redovisad skatt	-198 490

Avstämning av effektiv skattesats	31 dec 2021
Resultat före skatt	-302 126
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	62 238
Ej avdragsgilla kostnader	-52 587
Underskott som bedömts ej kunna utnyttjas	-208 140
Summa	-198 490

Uppskjuten skatt	31 dec 2021
Uppskjuten skatteskuld	
Ingående värde	0
Skattekostnad(-) /intäkt(+) redovisad i resultaträkningen	-198 490
Utgående värde	-198 490

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

31 dec 2021

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Årets anskaffningar	5 639 704
Årets aktiveringar	1 041 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 681 371

Ingående ackumulerade avskrivningar	0
Årets avskrivning	-328 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-328 961
Utgående redovisat värde	6 352 410

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Vid bedömningen av det verkliga värdet används en avkastningsbaserad värderingsmodell enligt kassaflödesmodell kompletterad med ortsprisanalyser. Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 47,6 mkr. Fastigheten har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB.

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

31 dec 2021

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Inköp under året	3 547 017
Omklassificeringar	-1 041 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 505 350
Utgående redovisat värde	2 505 350

Not 12 Kundfordringar

	<i>31 dec 2021</i>
Kundfordringar	112 176
Reservering för förväntade kreditförluster	0
	<u>112 176</u>

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp
Ej förfallna fordringar	112 176
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0
Förfallna fordringar > 90 dagar	0
Redovisat värde	112 176

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>31 dec 2021</i>
Förutbetalda fastighetskostnader	47 500
Övrigt	23 800
Summa	71 300

Not 14 Eget kapital

Aktiekapital

	<i>31 dec 2021</i>	<i>31 dec 2021</i>
	Kvotvärde	Antal
Aktier	100	250
	100	250

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna ovillkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 7 500 000 kr.

Not 15 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i till exempel räntenivåer. Bolagets utsätts framförallt för ränterisk, kreditrisk, likviditets- och finansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader samt framtida kassaflöde. Bolaget arbetar aktivt i det dagliga arbete med att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 20,2 Mkr.

Kreditrisk

Med kreditrisk menas risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot bolaget. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Denna risk hanteras genom att bolaget stärvar efter stabila hyresgäster med starka kassaflöden samt ha långa hyresavtal.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Likviditets- och finansiering risken kan begränsas av att koncernmodern Stenhus Fastigheter i Norden AB är likvid och i viss mån har möjlighet att tillskjuta kapital vid behov.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

31 dec 2021

<i>Långfristiga:</i>	
Banklån	19 788 000
Summa långfristiga skulder	19 788 000
<i>Kortfristiga:</i>	
Banklån	408 000
Summa kortfristiga skulder	408 000
Lånebelopp	20 196 000

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	<6 mån	6-12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec 2021					
Lånebelopp	20 196 000	0	0	0	20 196 000

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

31 dec 2021

Mellan 1 och 5 år	19 788 000
Senare än 5 år	0
Summa	19 788 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>31 dec 2021</i>
Upplupna fastighetskostnader	2 802 150
Förutbetalda hyresintäkter	936 243
Övriga poster	44 640
Summa	3 783 033

Not 17 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

	1 sept 2020	Kassaflödes- påverkande poster	Ej kassaflödes- påverkande poster	<i>31 dec 2021</i>
Räntebärande skulder kreditinstitut	0	20 196 000	0	20 196 000
Summa	0	20 196 000	0	20 196 000

Not 18 Likvida medel

	<i>31 dec 2021</i>
Banktillgodohavanden och kassamedel	1 108 117
Summa	1 108 117

Per den 31 december 2021 hade företaget 0 Tkr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter.

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>31 dec 2021</i>
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:	
Fastighetsinteckningar	20 400 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskrifter

Stockholm den 29 juni 2022

Ilias Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Styrelseledamot

Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071316218



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB, org.nr 559269-3914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB för år 2020-09-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

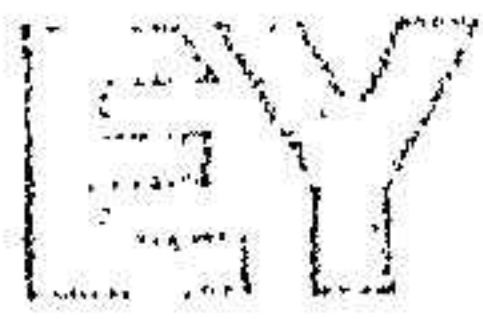
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB för år 2020-09-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Älvsjö Fabrikören 7 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

arkiv=20220712:2022071316220