

Årsredovisning för

Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB

559174-2852

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Srockholm 2022-06-15

Ilias Georgiads
Styrelseordförande

ank=20220712;2022071313333

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB, 559174-2852, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter 2 AB, organisationsnummer 559350-1868 och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under räkenskapsåret bedrivit investeringsprojekt i handelsplats Skiftinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 80 000 000 kr samt erhålligt koncenbidrag från moderbolaget med 742 977 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 190	1 527	14 mån 0
Resultat efter finansiella poster	-4 055	-5 057	-1 923
Soliditet, %	43	3	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	9 612 468	-5 061 710	4 600 758
Aktieägartillskott, erhållna			80 000 000	80 000 000
Disposition enligt årsstämmobeslut		-5 601 710	5 061 710	
Årets resultat			-3 312 055	-3 312 055
Vid årets slut	50 000	4 010 758	76 687 945	81 288 703

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 81 238 703 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	84 550 758
Årets resultat	-3 312 055
Totalt	81 238 703
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	81 238 703
Summa	81 238 703

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 190 497	1 527 447
Summa rörelseintäkter		6 190 497	1 527 447
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-771 041	-321 545
Övriga externa kostnader		-2 164 256	-200 759
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 119 489	-279 872
Summa rörelsekostnader		-4 054 786	-802 176
Rörelseresultat		2 135 711	725 271
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 190 743	-5 782 026
Summa finansiella poster		-6 190 743	-5 782 026
Resultat efter finansiella poster		-4 055 032	-5 056 755
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		742 977	0
Lämnade koncernbidrag		0	-4 955
Summa bokslutsdispositioner		742 977	-4 955
Resultat före skatt		-3 312 055	-5 061 710
Skatter			
Årets resultat		-3 312 055	-5 061 710

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	134 825 107	135 944 597
Pågående nyanläggningar	3	49 359 080	12 039 714
Summa materiella anläggningstillgångar		184 184 187	147 984 311
Summa anläggningstillgångar		184 184 187	147 984 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		157 882	51 353
Fordringar hos koncernföretag		742 977	0
Övriga fordringar		4 036 719	5 999 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 900 674	1 973 645
Summa kortfristiga fordringar		6 838 252	8 024 428
Kassa och bank			
Kassa och bank		312 366	234 389
Summa kassa och bank		312 366	234 389
Summa omsättningstillgångar		7 150 618	8 258 817
SUMMA TILLGÅNGAR		191 334 805	156 243 128

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		84 550 758	9 612 468
Årets resultat		-3 312 055	-5 061 710
Summa fritt eget kapital		81 238 703	4 550 758
Summa eget kapital		81 288 703	4 600 758
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	46 948 000	34 560 000
Summa långfristiga skulder		46 948 000	34 560 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	1 452 000	1 440 000
Förskott från kunder		145 873	134 524
Leverantörsskulder		2 452 057	3 392 508
Skulder till koncernföretag		53 389 983	111 835 428
Skatteskulder		535 525	258 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 122 664	21 160
Summa kortfristiga skulder		63 098 102	117 082 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 334 805	156 243 128

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	25

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 224 469	
-Nyanskaffningar		136 224 469
	<u>136 224 469</u>	<u>136 224 469</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-279 872	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 119 490	-279 872
	<u>-1 399 362</u>	<u>-279 872</u>
Redovisat värde vid årets slut	134 825 107	135 944 597

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2019-12-31
Vid årets början	12 081 514	89 381 611
Investeringar under året	37 277 566	12 081 514
Omklassificeringar		-89 381 611
Redovisat värde vid årets slut	49 359 080	12 081 514

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
Summs övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	48 400 000	36 000 000
Summa ställda säkerheter	48 400 000	36 000 000

Fastighetsinteckningen avser fastighet Eskilstuna Skifftinge 1:5 och 1:6.

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser Inga Inga

Not 6 Tillgångar skulder som redovisas i fler än en post

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder	0	
Övriga skulder till kreditinstitut		0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 452 000	1 440 000
Redovisat värde vid årets slut	1 452 000	1 440 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

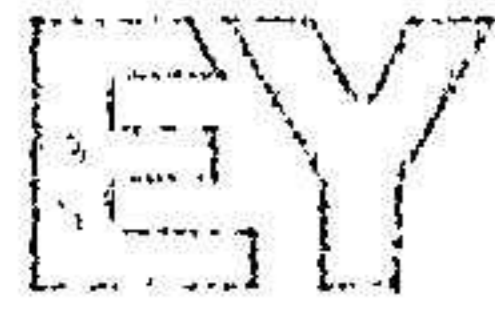
Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Mikael Nicander

Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-15
Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB, org.nr 559174-2852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 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 Eskilstuna Skiftinge 1:5&6 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

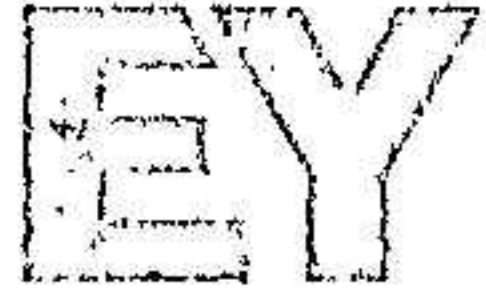
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 Eskilstuna Skiftninge 1:5&6 AB för år 2021-01-01 - 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Eskilstuna Skiftninge 1:5&6 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 15 juni 2022

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor