

# Årsredovisning

för

## Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB

556230-9699


Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

  
HENRIK EKROTH

**Årsredovisning**  
för  
**Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB**

556230-9699

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Primär hyresgäst är Waxholms Hotell AB, men även ytterligare butikslokaler hyrs ut.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägs av Armax Property AB (Org.nummer 559066-5625).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under första kvartalet 2020 nådde Covid-19-utbrottet Sverige. Pandemins effekter på bolagets verksamhet har under 2021 varit begränsad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	8 148	7 234	9 679	9 257
Resultat efter finansiella poster	1 803	2 100	3 717	1 708
Soliditet (%)	3,0	3,7	3,2	1,3

#### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 000 000	20 000	21 269	91 935	3 233 204
Balanseras i ny räkning				91 935	-91 935	0
Årets resultat					-547 447	-547 447
Belopp vid årets utgång	100 000	3 000 000	20 000	113 204	-547 447	2 685 757

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	113 204
årets förlust	-547 447
	<b>-434 243</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-434 243
	<b>-434 243</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20220627;2022062809578

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 148 386	7 233 589
Övriga rörelseintäkter		4 367	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 152 753</b>	<b>7 233 589</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 047 812	-1 065 581
Övriga externa kostnader		-809 109	-683 297
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 127 014	-2 614 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 983 935</b>	<b>-4 363 606</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 168 818</b>	<b>2 869 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	841
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 365 815	-1 520 780
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 365 755</b>	<b>-769 939</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 803 063</b>	<b>2 100 044</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		414	0
Lämnade koncernbidrag		-2 372 987	-1 946 515
Förändring av överavskrivningar		0	-22 450
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 372 573</b>	<b>-1 968 965</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-569 510</b>	<b>131 079</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		22 063	-39 144
<b>Årets resultat</b>		<b>-547 447</b>	<b>91 935</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	79 099 103	81 713 823
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 049 184	74 835
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 357 162	246 593
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 505 449</b>	<b>82 035 251</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	1 266 444	1 266 444
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 266 444</b>	<b>1 266 444</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 771 893</b>	<b>83 301 695</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		920 455	250 000
Övriga fordringar		1 000	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 406	43 935
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>970 861</b>	<b>294 935</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 565 626	5 111 144
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 565 626</b>	<b>5 111 144</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 536 487</b>	<b>5 406 079</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

89 308 380

88 707 774

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3 000 000	3 000 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 120 000</b>	<b>3 120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	113 204	21 269
Årets resultat	-547 447	91 935
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-434 243</b>	<b>113 204</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 685 757</b>	<b>3 233 204</b>

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	22 450	22 450
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>22 450</b>	<b>22 450</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	68 800 000	68 800 000
Skulder till koncernföretag	13 682 000	13 682 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>82 482 000</b>	<b>82 482 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	233 004	32 153
Skulder till koncernföretag	2 443 028	1 946 515
Skatteskulder	35 764	67 668
Övriga skulder	249 591	289 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 156 786	634 516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 118 173</b>	<b>2 970 120</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 308 380

88 707 774

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3 %

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	207 510	213 186
Räntekostnader som avser skulder till kreditinstitut	1 158 305	1 307 594
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	0	0
	<b>1 365 815</b>	<b>1 520 780</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 135 717	98 135 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 135 717</b>	<b>98 135 717</b>
Ingående avskrivningar	-16 421 895	-13 807 167
Årets avskrivningar	-2 614 720	-2 614 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 036 615</b>	<b>-16 421 895</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 099 102</b>	<b>81 713 822</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 835	0
Inköp	2 486 643	74 835
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 561 478</b>	<b>74 835</b>
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-512 294	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-512 294</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 049 184</b>	<b>74 835</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 266 444	1 266 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 266 444	1 266 444
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 266 444</b>	<b>1 266 444</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen.	-68 800 000	-68 800 000
	<b>-68 800 000</b>	<b>-68 800 000</b>

Företagslån Hypotek 3978 88 91446 slutförfallodag 2024-03-26.

**Not 7 Koncernföihållande**

Bolaget är helägt dotterföretag till Artmax Property AB, Org nr 559066-5625, säte i Stockholm.  
Bolaget är moderföretag men med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	79 500 000	79 500 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

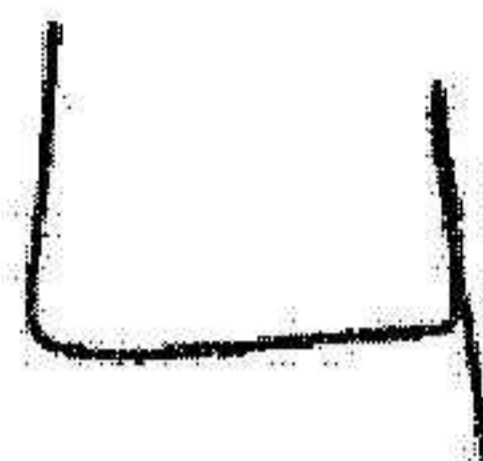
ank=20220627\_2022062809584

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser för bolaget efter räkenskapsårets utgång. Den pågående globala pandemin och en ökad internationell osäkerhet påverkar dock hela samhället. Efter räkenskapsåret har Folkhälsomyndigheten i Sverige tagit bort kategoriseringen samhällsfarlig sjukdom från Covid-19 och restriktioner har avvecklats.

#### Underskrifter

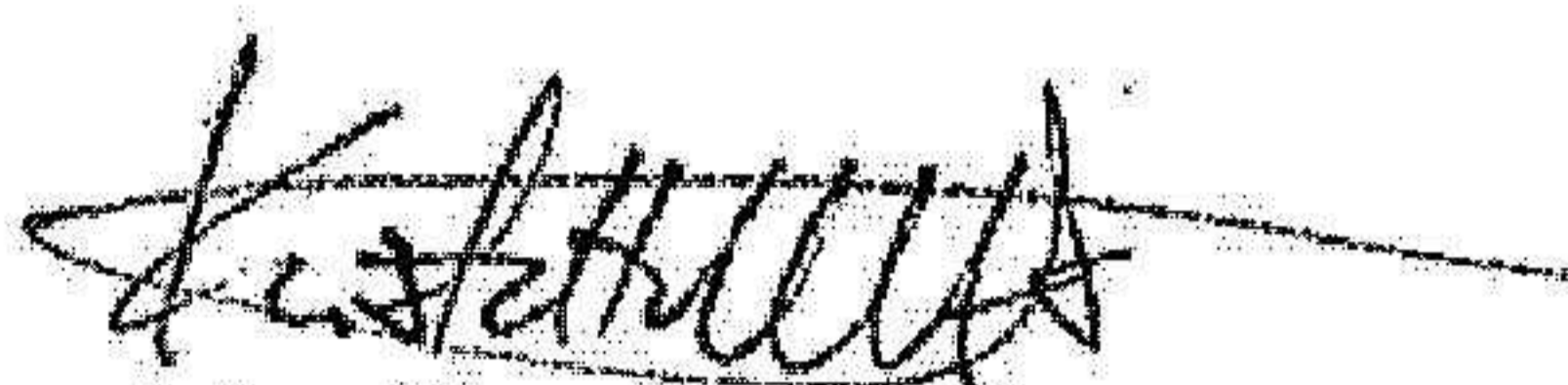
Stockholm 2022-06-08



Ming Wai Lau  
Ordförande



Henrik Skoog  
Styrelseledamot



Kristoffer Ultenius  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

8/6-2022

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Strand 2 i Vaxholm AB  
Org.nr. 556230-9699

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strand 2 i Vaxholm AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strand 2 i Vaxholm 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 Strand 2 i Vaxholm 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Strand 2 i Vaxholm AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Strand 2 i Vaxholm 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 räkenskaperna. 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 8/6-2022

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor

# Artmax AB

556999-7421

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tsek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1
- Koncernens resultaträkning	3
- Koncernens balansräkning	4
- Koncernens kassaflödesanalys	6
- Moderbolagets resultaträkning	7
- Moderbolagets balansräkning	8
- Moderbolagets kassaflödesanalys	10
- Noter	11
- Underskrifter	19

Styrelsen och verkställande direktören för Artmax AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter, direkt eller genom dotterbolag samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av Artmax S.å.r.l till 100%.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den globala pandemin som WHO utlyste i mars 2020 har haft stora effekter på världsekonomin under hela 2021. Pandemins påverkan på koncernen har varit begränsad och prisutvecklingen på kommersiella fastigheter har fortsatt varit stark. Koncernens fastighetsportfölj, med ett diversifierat innehav bestående av olika fastighetstyper, har visat sig vara en styrka under rådande osäkerheter.

I juni tillträdades tre bolagsförvärvade fastigheter i Librobäck, Uppsala. Den 30 september slutfördes koncernens första tyska fastighetsförvärv när affären för en kontorsfastighet om 5 400 m<sup>2</sup> i centrala Berlin slutfördes. Den 1 december skedde koncernens första försäljning när kontorsfastigheten i Järfälla avyttrades genom att dotterbolaget Tepidus AB såldes.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolagets verksamhet påverkas av ett antal riskfaktorer.

Risker med fastighetsvärden och investeringar, marknadsvärdet påverkas av ett antal faktorer, såsom vakansgrad, hyresnivå, drift och underhållskostnader samt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturutveckling, räntenivåer och inflationstakt. Genom att allokera fastighetsförvärven inom olika segment, geografiskt samt typmässigt, minskas risken. Utöver det så skall hälften av fastigheterna ingå i det så kallade core-segmentet, det vill säga stabila och säkra fastigheter.

Ränterisk, risken för att förändringar i marknadsräntan och kreditmarginaler negativt påverkar bolagets kassaflöde. Bolaget har målsättningen att hålla en belåning om 40-50% av tillgångarnas värde. Genom den relativt låga belåningsgraden minskas bolagets ränterisk. Utvecklingen av marknadsräntor analyseras löpande av företagsledningen, inte minst under det rådande osäkra världsläget.

Gällande valutarisk så har koncernen all extern bankfinansiering i lokal valuta vilket minskar valutarisken.

Koncernen har genom de verksamhetsdrivande bolagen ett starkt kassaflöde. Den finansiella ställningen bedöms som mycket god. Sammantaget lägger detta en stabil grund för framtida tillväxt.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Koncernen</b>					
Nettoomsättning	113 477	97 746	67 297	47 891	13 245
Resultat efter finansiella poster	34 104	35 666	-39 075	7 904	-47 693
Balansomslutning	2 309 595	1 574 069	1 683 260	956 768	538 514
Antal anställda	4	4	3	2	1
Soliditet (%)	31,7	37,4	29,6	54,0	94,0
<b>Moderbolaget</b>					
Nettoomsättning	15 973	10 628	8 873	8 196	3 843
Resultat efter finansiella poster	64 561	12 640	-31 335	29 743	-40 995
Årets resultat	74 398	19 531	2 932	27 211	-40 995
Balansomslutning	1 112 028	902 359	992 315	801 068	514 991
Antal anställda	4	4	3	2	1
Soliditet (%)	79,2	71,3	54,7	68,0	99,0

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets ingång	50	633 596	-43 716	589 930
Omräkningsdifferens			8 904	8 904
Erhållna kapitaltillskott		163 521		163 521
Årets resultat			30 818	30 818
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>797 117</b>	<b>-3 994</b>	<b>793 173</b>
<b>Moderbolaget</b>				
Belopp vid årets ingång	50	643 004		643 054
Erhållna kapitaltillskott		163 521		163 521
Årets resultat			74 398	74 398
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>806 525</b>	<b>74 398</b>	<b>880 973</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	806 524 267
årets vinst	74 402 067
	<b>880 926 334</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	<b>880 926 334</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		113 477	97 746
Övriga rörelseintäkter		-	-
		<b>113 477</b>	<b>97 746</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader och underhåll		-19 940	-16 799
Övriga externa kostnader		-2 483	-2 168
Personalkostnader	2	-15 032	-9 938
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-36 448	-30 038
Övriga rörelsekostnader		-4 437	-4 341
		<b>-78 340</b>	<b>-63 284</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 137</b>	<b>34 462</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	20 231	14 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-21 264	-12 895
		<b>-1 033</b>	<b>1 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 104</b>	<b>35 666</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 104</b>	<b>35 666</b>
Skatt på årets resultat	5	-2 213	-1 328
Uppskjuten skatt	6	-1 073	-8 019
		<b>-3 286</b>	<b>-9 347</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>30 818</b>	<b>26 319</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		30 818	26 319

anmä=20220627;2022062809590

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	2 226 364	1 476 929
Inventarier, verktyg och installationer	8	20 958	12 780
Pågående nyanläggningar	9	6 406	5 034
		<b>2 253 728</b>	<b>1 494 743</b>

Andra långfristiga fordringar	10	4 312	6 560
		<b>4 312</b>	<b>6 560</b>

**Summa anläggningstillgångar** 2 257 980 1 501 303

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		446	207
Aktuella skattefordringar		5 903	2 678
Övriga fordringar		72	292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 647	857
		<b>8 068</b>	<b>4 035</b>

**Kassa och bank** 43 547 68 731

**Summa omsättningstillgångar** 51 615 73 291

**SUMMA TILLGÅNGAR** 2 309 595 1 574 069

ank=20220627;2022062809591

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50

50

Annat eget kapital inklusive årets resultat

793 123

589 880

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

793 173

589 930

#### Summa eget kapital

793 173

589 930

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

67 700

67 749

67 700

67 749

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

915 190

634 325

Övriga långfristiga skulder

494 137

252 083

1 409 327

886 408

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 028

3 448

Aktuell skatteskuld

9 412

7 739

Övriga skulder

1 159

959

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 796

17 836

39 395

29 982

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 309 595

1 574 069

**Koncernens  
Kassaflödesanalys**

Tkr

Not                      2021-01-01                      2020-01-01  
                                 -2021-12-31                      -2020-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster		34 104	35 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	15	40 524	16 001
Betald skatt		-5 425	-1 328

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**69 203                      50 338**

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Förändring kundfordringar		-233	2 178
Förändring av kortfristiga fordringar		-596	1 042
Förändring leverantörsskulder		497	229
Förändring av kortfristiga skulder		7 642	-12 911
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>76 513</b>	<b>40 876</b>

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-770 208	-4 191
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-	225
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-770 208</b>	<b>-3 966</b>

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna/amortering lån		504 737	-162 049
Erhållna kapitaltillskott		163 521	80 479
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>668 258</b>	<b>-81 570</b>

**Årets kassaflöde**

**-25 437                      -44 660**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början		68 731	114 762
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>			
Kursdifferens i likvida medel		253	-1 371
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>43 547</b>	<b>68 731</b>

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		15 973	10 628
Övriga intäkter		-	1 004
		<b>15 973</b>	<b>11 632</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 257	-3 644
Personalkostnader	2	-15 032	-9 939
		<b>-18 289</b>	<b>-13 583</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 316</b>	<b>-1 951</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	74 831	14 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 953	-151
		<b>66 877</b>	<b>14 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>64 561</b>	<b>12 640</b>
Bokslutsdispositioner	14	9 854	12 061
<b>Resultat före skatt</b>		<b>74 415</b>	<b>24 701</b>
Skatt på årets resultat	5	-17	-692
Uppskjuten skatt	6	-	-4 498
<b>Årets resultat</b>		<b>74 398</b>	<b>19 531</b>

ank=20220627;2022062809594

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

11,12

1 007 575

844 055

Fordringar hos koncernföretag

82 535

37 437

Andra långfristiga fordringar

10

-

-

**1 090 110**

**881 492**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**1 090 110**

**881 492**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

52

52

Fordringar hos koncernföretag

20 534

15 005

Övriga fordringar

210

285

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

334

370

**21 130**

**15 712**

##### *Kassa och bank*

787

5 155

#### **Summa omsättningstillgångar**

**21 917**

**20 867**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 112 028**

**902 359**

ank=20220627-2022062809595

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

806 524

623 473

Årets resultat

74 398

19 531

**880 923**

**643 004**

**Summa eget kapital**

**880 973**

**643 054**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

223 511

145 760

Övriga långfristiga skulder

-

106 277

**223 511**

**252 037**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

152

144

Skulder till koncernföretag

1 002

1 002

Aktuella skatteskulder

624

740

Övriga skulder

385

1 525

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 382

3 858

**Summa kortfristiga skulder**

**7 545**

**7 268**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 112 028**

**902 359**

ank=20220627;2022062809596

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Moderbolagets

Not

2021-01-01

2020-01-01

## Kassflödesanalys

-2021-12-31

-2020-12-31

Tkr

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

64 561

12 640

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

15

7 954

-13 555

Betald skatt

-58

-692

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**72 457**

**-1 607**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-

2 431

Förändring av kortfristiga fordringar

36

22 612

Förändring av leverantörsskulder

7

-11

Förändring av kortfristiga skulder

-2 152

-15 031

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**70 348**

**-8 394**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-

225

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-**

**225**

### Finansieringsverksamheten

Amortering / Upptagna lån

-74 716

-51 974

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-74 716**

**-51 974**

**Årets kassaflöde**

**-4 368**

**-43 354**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 155

48 509

**Kursdifferens i likvida medel**

Kursdifferens i likvida medel

-

-

**Likvida medel vid årets slut**

**787**

**5 155**

ank=20220627;2022062809597

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

### Koncernredovisning

#### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som en tillgång till vilket övervärde anses tillhöra.

#### Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

#### Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade

vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

#### **Omräkning av utländska dotterföretag**

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

#### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Stommar	1,7%
Fasder, yttertak, fönster	4%
Inre ytskick	14,3%
Installationer	5%
Hysesgästanpassningar	14,3%

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Artmax AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Kortfristiga placeringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12

månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret

eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Årets resultat**

Resultat efter skatt

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Antal anställda**

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till avskrivningstid på komponenter.

**Not 2 Medelantalet anställda  
Koncernen**

	2021	2020
Medelantalet anställda	4	4

**Moderbolaget**

	2021	2020
Medelantalet anställda	4	4

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	2021	2020
Ränteintäkter	34	61
Valutakursvinster	-	14 038
Försäljning av koncernföretag	20 197	-
	<b>20 231</b>	<b>14 099</b>

**Moderbolaget**

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	1 831	1 188
Utdelning från koncernföretag	73 000	-
Valutakursvinster	-	13 554
	<b>74 831</b>	<b>14 742</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	2021	2020
Räntekostnader	11 952	12 667
Valutakursförluster	7 953	-
Övriga finansiella kostnader	1 359	228
	<b>21 264</b>	<b>12 895</b>

**Moderbolaget**

	2021	2020
Räntekostnader	-	106
Räntekostnader från koncernföretag	-	45
Valutakursförluster	7 953	-
	<b>7 953</b>	<b>151</b>

<b>Not 5 Aktuell skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Koncernen</b>		
Aktuell skatt	2 213	1 328
Resultat före skatt	30 818	26 319
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	6 349	7 633
Ej avdragsgilla kostnader	3 356	2 931
Ej skattpliktiga intäkter	-4 161	-
Underskottsavdrag som nyttjats i år	-2 243	-6 769
Effekt av annan skattsats i utlänskt dotterbolag	65	27
Skatt hänförlig till tidigare år	53	-1 189
	<b>2 213</b>	<b>1 328</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktuell skatt	17	692
Resultat före skatt	74 415	24 701
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	15 329	5 286
Ej avdragsgilla kostnader	41	36
Ej skattpliktiga intäkter	-15 038	-
Ej bokförda kostnader	-322	-244
Underskottsavdrag som nyttjats i år	-	-4 385
Skatt hänförlig till tidigare år	17	-
	<b>17</b>	<b>692</b>

<b>Not 6 Uppskjuten skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Koncernen</b>		
Årets förändring uppskjuten skattefordran, underskottsavdrag	-2 308	-7 893
Årets förändring uppskjuten skatteskuld	1 235	-126
	<b>-1 073</b>	<b>-8 019</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets förändring uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-	-4 477
	-	<b>-4 477</b>

**Not 7 Byggnader och Mark  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 680 797	1 711 974
Inköp	833 926	3 186
Omklassificeringar	-14 186	2 009
Försäljningar	-107 099	-
Valutaeffekt	30 405	-36 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 423 843</b>	<b>1 680 797</b>
Ingående avskrivningar	-203 868	-180 159
Inköp	-1 564	-
Årets avskrivningar	-29 333	-29 205
Omklassificeringar	9 136	-
Försäljningar	32 322	-
Valutaeffekt	-4 172	5 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 479</b>	<b>-203 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 226 364</b>	<b>1 476 929</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 027	16 982
Inköp	7 726	45
Försäljningar	-406	-
Omklassificeringar	13 940	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 287</b>	<b>17 027</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 247	-3 414
Årets avskrivningar	-4 089	-833
Försäljningar	145	-
Omklassificeringar	-9 138	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 329</b>	<b>-4 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 958</b>	<b>12 780</b>

**Not 9 Pågående projekt  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående värde	5 034	3 925
Försäljningar	-816	-
Omklassificeringar / resultatfört under året	247	-2 851
Årets inköp	1 941	3 960
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 406</b>	<b>5 034</b>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

<b>Koncernen</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Uppskjuten skattefordran	4 252	5 998
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 252</b>	<b>5 998</b>

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	844 055	844 055
Inköp	163 520	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 007 575</b>	<b>844 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 007 575</b>	<b>844 055</b>

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

	<b>Kapital- andel (%)</b>	<b>Rösträtts- andel (%)</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>
Artmax Property AB	100	100	50 000	293 777	293 777
Artmax Property 2 AB	100	100	500	377 435	377 435
Artmax AS	100	100	300	172 713	172 713
Artmax Europe S.a.r.l.	100	100	12 500	163 650	130
				<b>1 007 575</b>	<b>844 055</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

<b>Koncernen</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Företagsinteckning	-	-
Fastighetsinteckning	975 390	709 843
	<b>975 390</b>	<b>709 843</b>

**Not 14 Bokslutsdispositioner**

**Moderbolaget**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Erhållna koncernbidrag	9 854	12 061
	<b>9 854</b>	<b>12 061</b>

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

<b>Not 15 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Koncernen</b>		
Avskrivningar	36 448	30 039
Valutakurseffekter	3 028	-14 038
Övriga poster	1 048	-
	<b>40 524</b>	<b>16 001</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Valutakurseffekter	7 953	-13 554
Övriga poster	1	-1
	<b>7 954</b>	<b>-13 555</b>

### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen och Moderbolaget

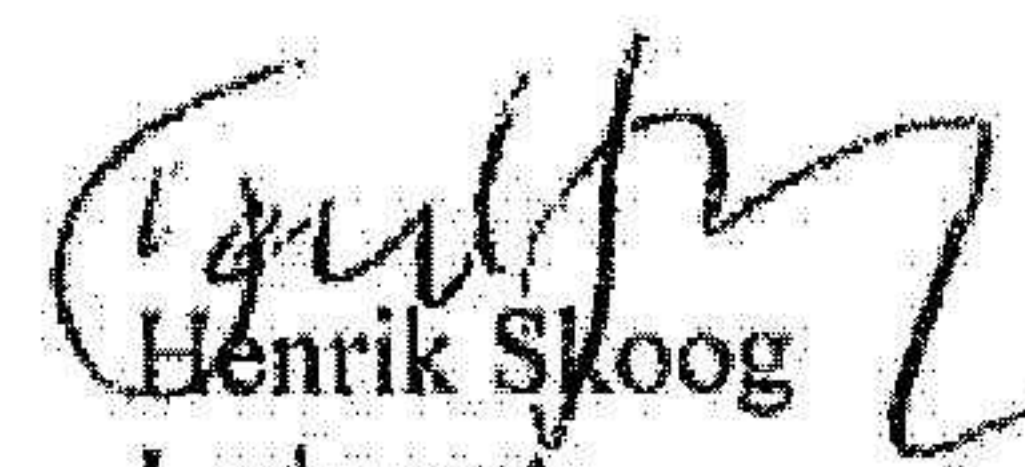
Den pågående globala pandemin påverkar hela samhället. Efter räkenskapsåret har dock Folkhälsomyndigheten i Sverige tagit bort kategoriseringen samhällsfarlig sjukdom från Covid-19 och restriktioner har avvecklats. Pandemins påverkan på koncernens finansiella ställning har varit begränsad.

Pandemin har dock fortsatt stora effekter på den globala ekonomin. Den ryska invasionen av Ukraina som inleddes i mars 2022 har skapat ytterligare finansiell oro. Inflationsökningar har föranlett högre globala räntenivåer under inledningen av inledningen av 2022. Koncernens ledning följer utvecklingen noggrant.

Stockholm 2022 - 06-08

  
Ming Wai Lau  
Ordförande

  
Kristoffer Ultenius  
Verkställande direktör

  
Henrik Skoog  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

8/6 - 2022

BDO Mälardalen AB

  
Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Artmax AB  
Org.nr. 556999-7421

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Artmax AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett

uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

##### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Artmax AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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

6/8 2022

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor