

Årsredovisning

för

Stenhus Köping Montören 1 AB

559159-1531

Räkenskapsåret
2021

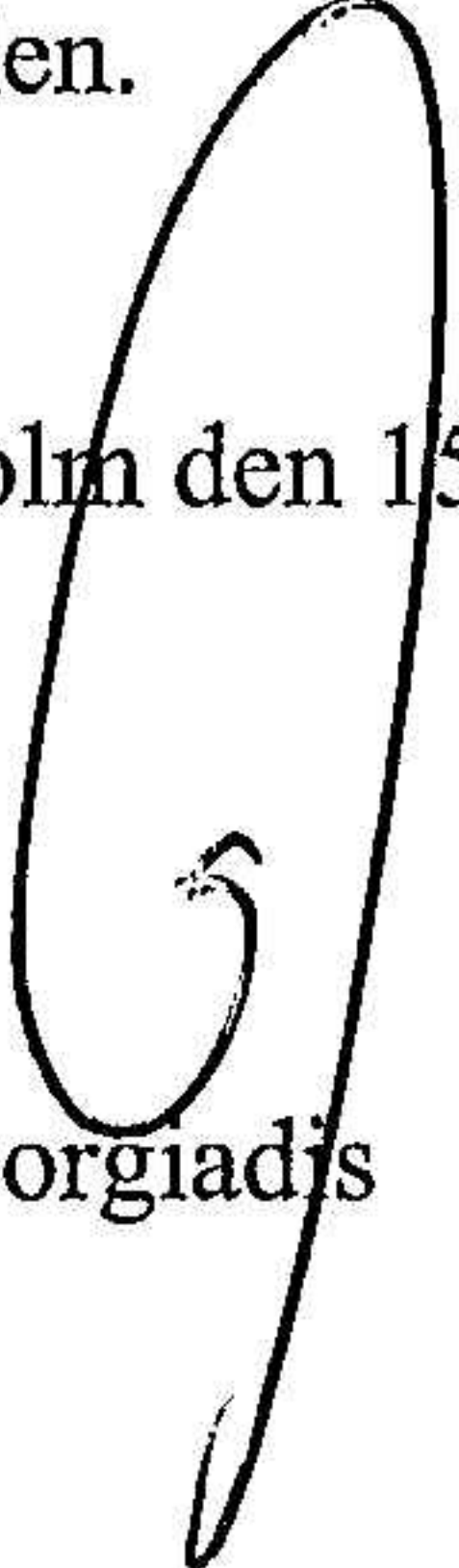
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Köping Montören 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 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 15 juni 2022

Ilias Georgiadis



Årsredovisning
för
Stenhus Köping Montören 1 AB
559159-1531

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-8 |
| Underskrifter | 9 |

Styrelsen för Stenhus Köping Montören 1 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall, direkt eller indirekt, förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Montören 1.

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

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) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 (8 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 5 615 | 5 867 | 6 406 | 2 996 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 237 | 1 631 | 2 162 | 557 |
| Soliditet (%) | 31,9 | 32,1 | 30,0 | 0,8 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 19 974 486 | 595 497 | 20 619 983 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | 595 497 | -595 497 | 0 |
| Utdelning | | -300 000 | | -300 000 |
| Årets resultat | | | 657 916 | 657 916 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 20 269 983 | 657 916 | 20 977 899 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 20 269 983 |
| årets vinst | 657 916 |
| | 20 927 899 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 20 927 899 |
| | 20 927 899 |

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

Resultaträkning

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 5 614 526 5 867 495
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 5 614 526 5 867 495

Rörelsekostnader

Driftkostnader -1 439 482 -1 003 005
Övriga externa kostnader -758 862 -937 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -1 395 384 -1 395 384
Summa rörelsekostnader -3 593 728 -3 336 016
Rörelseresultat 2 020 798 2 531 479

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 1 599 320
Räntekostnader och liknande resultatposter -785 634 -901 148
Summa finansiella poster -784 035 -900 828
Resultat efter finansiella poster 1 236 763 1 630 651

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag -800 000 0
Förändring av periodiseringsfonder 630 000 -630 000
Summa bokslutsdispositioner -170 000 -630 000
Resultat före skatt 1 066 763 1 000 651

Skatter

Skatt på årets resultat -408 847 -405 154
Årets resultat 657 916 595 497

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 61 538 176 | 62 933 560 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 2 876 343 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 64 414 519 | 62 933 560 |
| Summa anläggningstillgångar | | 64 414 519 | 62 933 560 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 139 287 | 91 368 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 62 500 |
| Övriga fordringar | | 671 518 | 272 153 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 327 322 | 456 736 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 138 127 | 882 757 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 121 363 | 1 898 058 |
| Summa kassa och bank | | 121 363 | 1 898 058 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 259 490 | 2 780 815 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 65 674 009 | 65 714 375 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <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 | | 20 269 983 | 19 974 486 |
| Årets resultat | | 657 916 | 595 497 |
| Summa fritt eget kapital | | 20 927 899 | 20 569 983 |
| Summa eget kapital | | 20 977 899 | 20 619 983 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 0 | 630 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 0 | 630 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4, 6 | 0 | 38 250 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 280 000 | 1 832 145 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 280 000 | 40 082 145 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5, 6 | 38 250 000 | 1 400 000 |
| Leverantörsskulder | | 900 709 | 676 695 |
| Skulder till koncernföretag | | 41 381 | 74 155 |
| Skatteskulder | | 121 845 | 93 113 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 102 175 | 2 138 284 |
| Summa kortfristiga skulder | | 40 416 110 | 4 382 247 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 65 674 009 | 65 714 375 |

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.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalas.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------------------|-------|
| Byggnader hyreshusenhet | 50 år |
| Byggnader industrienhet | 25 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 66 050 708 | 66 050 708 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 66 050 708 | 66 050 708 |
| Ingående avskrivningar | -3 117 148 | -1 721 764 |
| Årets avskrivningar | -1 395 384 | -1 395 384 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 512 532 | -3 117 148 |
| Utgående redovisat värde | 61 538 176 | 62 933 560 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Investeringar | 2 876 343 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 876 343 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 2 876 343 | 0 |

Not 4 Långfristiga skulder till koncernföretag

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr.

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 250 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 38 250 000 |
| | 0 | 38 250 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 38 250 000 | 1 400 000 |
| | 38 250 000 | 1 400 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 40 000 000 | 40 000 000 |
| | 40 000 000 | 40 000 000 |

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 Stenhus Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559269-9507 med säte i Stockholm.

Stockholm den 15 juni 2022

Ilias Georgiádis
Ordförande

Mikael Nicander
Styrelseledamot



Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071313373



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Köping Montören 1 AB, org.nr 559159-1531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Montören 1 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 Köping Montören 1 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 Köping Montören 1 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

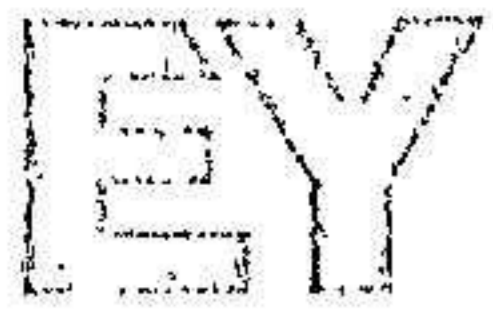
Revisorns ansvar

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 Köping Montören 1 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 Köping Montören 1 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 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 15 juni 2022

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor