

Årsredovisning för  
**Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB**  
559284-4657

Räkenskapsåret  
**2020-11-20 - 2021-12-31**

**Innehållsförteckning:**


**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Linköping Glaskulan 17 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.

Stockholm 2022-06-15

  
Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenus Linköping Glaskulan 17 AB, 559284-4657, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-11-20 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till Stenus Fastigheter 1 AB med organisationsnummer 559269-6388 med 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.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 23 000 000 kr.

### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i Tkr</i>
	<i>2020/2021</i>
Nettoomsättning	13,5 mån
Resultat efter finansiella poster	5 916
Soliditet, %	168
	30

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Insättning av aktiekapital	25 000			25 000
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			23 000 000	23 000 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>23 000 000</b>	<b>23 025 000</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 23 000 000 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	23 000 000
<b>Totalt</b>	<b>23 000 000</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	23 000 000
<b>Summa</b>	<b>23 000 000</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-11-20- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning		5 916 027
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 916 027</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader		-1 000 708
Övriga externa kostnader		-240 432
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 865 146
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 106 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>809 741</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-641 571
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-641 571</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>168 170</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av överavskrivningar		-168 170
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-168 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	61 448 492
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	14 335 638
Summa materiella anläggningstillgångar		75 784 130
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 784 130</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar		260 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 116
Summa kortfristiga fordringar		357 679
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		1 213 554
Summa kassa och bank		1 213 554
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 571 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 355 363</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Balanserat resultat		23 000 000
Årets resultat		0
Summa fritt eget kapital		23 000 000
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 025 000</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>		
Ackumulerade överavskrivningar		168 170
Summa obeskattade reserver		168 170
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	50 579 750
Skulder till koncernföretag		2 135 645
Summa långfristiga skulder		52 715 395
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Leverantörsskulder		25 192
Skulder till koncernföretag		41 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 380 225
Summa kortfristiga skulder		1 446 798
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 355 363</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	10

## Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	
-Årets anskaffningar	62 115 840
	<u>62 115 840</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-667 348
	<u>-667 348</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>61 448 492</u></b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	17 533 436
Vid årets slut	<u>17 533 436</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-3 197 798
Vid årets slut	<u>-3 197 798</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>14 335 638</u></b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	<u>0</u>
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>0</u></b>

## Not 5 Ställda säkerheter

2021-12-31

Fastighetsinteckning

54 000 000

Inteckningen avser fastigheten Linköping Glaskulan 17.

## Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga

## Not 6 Skulder som avser flera poster

2021-12-31

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

49 039 250

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

1 540 500

**Redovisat värde vid årets slut**

**50 579 750**

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

## Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

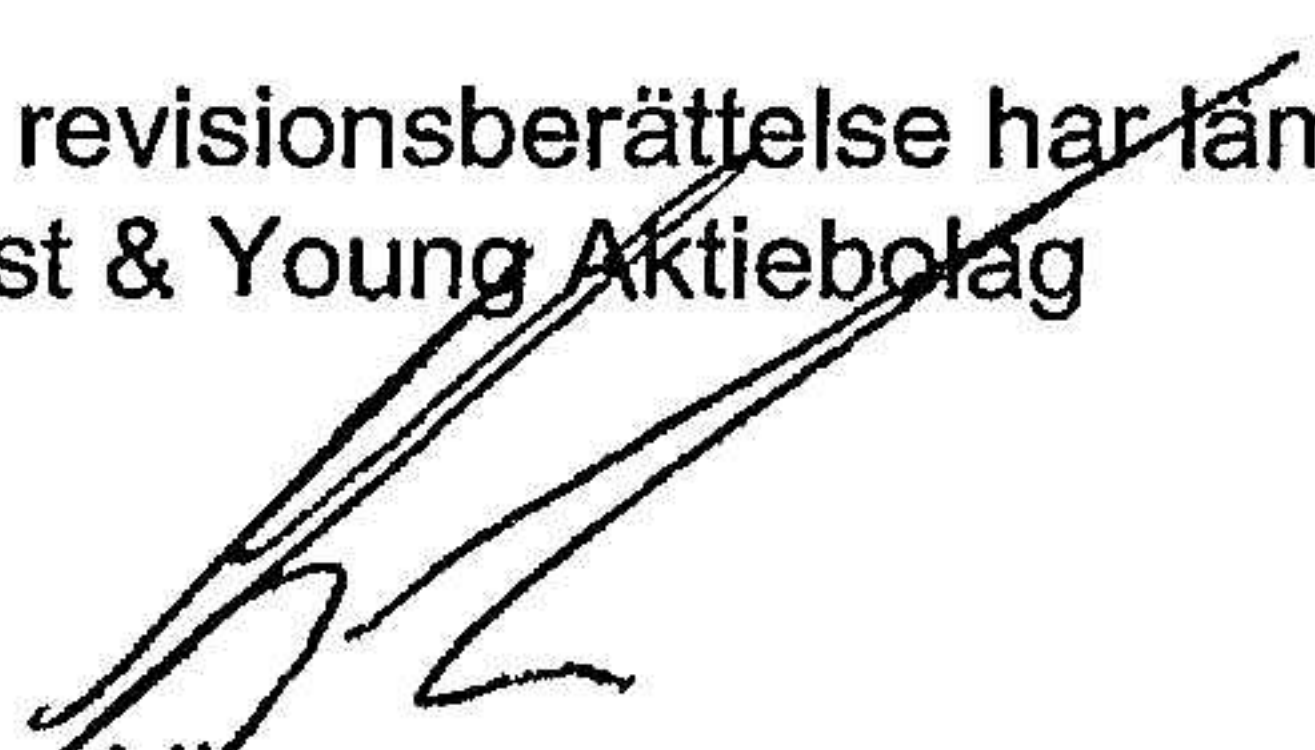
Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

Mikael Nicander

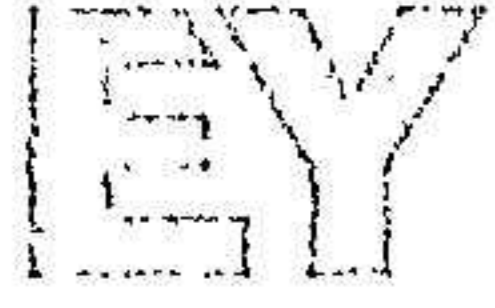


Tomas Georgiadis

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



Mikael Jkonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB, org.nr 559284-4657

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB för år 2020-11-20 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Linköping Glaskulan 17 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 Linköping Glaskulan 17 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 Linköping Glaskulan 17 AB för år 2020-11-20 - 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 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 Stenhus Linköping Glaskulan 17 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av bolagets 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 Jkonen  
Auktoriserad revisor