

Årsredovisning för
Stenus Karlstad Gräsvalen 5 AB
556960-4761

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenus Karlstad Gräsvalen 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-22


Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenus Karlstad Grävallen 5 AB, 556960-4761, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

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

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 11 500 000 kr samt lämnat koncernbidrag till moderbolag med 698 000 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 386	4 168	4 369	4 010
Resultat efter finansiella poster	1 570	904	949	999
Soliditet, %	30	8	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	100 068	2 513 664	2 663 732
Aktieägartillskott, erhållna			11 500 000	11 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut		2 513 664	-2 513 664	
Årets resultat			646 602	646 602
Vid årets slut	50 000	2 613 732	12 146 602	14 810 334

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 14 760 334 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	14 113 732
Årets resultat	646 602
Totalt	14 760 334
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	14 760 334
Summa	14 760 334

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

4

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 385 896	4 168 284
Summa rörelseintäkter		4 385 896	4 168 284
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-247 936	-527 404
Övriga externa kostnader		-1 232 370	-1 193 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-661 452	-671 993
Summa rörelsekostnader		-2 141 758	-2 393 165
Rörelseresultat		2 244 138	1 775 119
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	2 507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-674 335	-873 317
Summa finansiella poster		-674 265	-870 810
Resultat efter finansiella poster		1 569 873	904 309
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 070 678
Lämnade koncernbidrag		-698 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-139 228	0
Summa bokslutsdispositioner		-837 228	2 070 678
Resultat före skatt		732 645	2 974 987
Skatter			
Skatt på årets resultat		-86 043	-461 323
Årets resultat		646 602	2 513 664

✶

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	32 421 466	33 082 918
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>32 421 466</u>	<u>33 082 918</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 421 466</u>	<u>33 082 918</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		330	124 728
Övriga fordringar		16 180 231	168 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		797 478	661 653
Summa kortfristiga fordringar		<u>16 978 039</u>	<u>955 151</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		275 798	93 498
Summa kassa och bank		<u>275 798</u>	<u>93 498</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>17 253 837</u>	<u>1 048 649</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>49 675 303</u>	<u>34 131 567</u>

✍

Balansräkning

Belopp i kr	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		14 113 732	100 068
Årets resultat		646 602	2 513 664
Summa fritt eget kapital		14 760 334	2 613 732
Summa eget kapital		14 810 334	2 663 732
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		139 228	0
Summa obeskattade reserver		139 228	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6,7	31 525 000	0
Summa långfristiga skulder		31 525 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6,7	975 000	30 249 450
Förskott från kunder		47 811	23 934
Leverantörsskulder		23 162	19 482
Skatteskulder		1 186 694	1 148 223
Övriga skulder		931 413	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 661	26 746
Summa kortfristiga skulder		3 200 741	31 467 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 675 303	34 131 567

✶

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 425 900	37 416 379
-Årets anskaffningar		9 521
	<u>37 425 900</u>	<u>37 425 900</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 342 981	-3 681 339
-Årets avskrivning enligt plan	-661 453	-661 643
	<u>-5 004 434</u>	<u>-4 342 982</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 421 466	33 082 918

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	124 192	124 192
Vid årets slut	<u>124 192</u>	<u>124 192</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-124 192	-113 841
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	0	-10 351
Vid årets slut	<u>-124 192</u>	<u>-124 192</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

[Handwritten mark]

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	0	9 251
Investeringar		0
Omklassificeringar		-9 251
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	37 345 000	37 345 000

Inteckningen avser fastigheten Gräsvalen 5.

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 525 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	975 000	30 249 450
Redovisat värde vid årets slut	32 500 000	30 249 450

✓

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

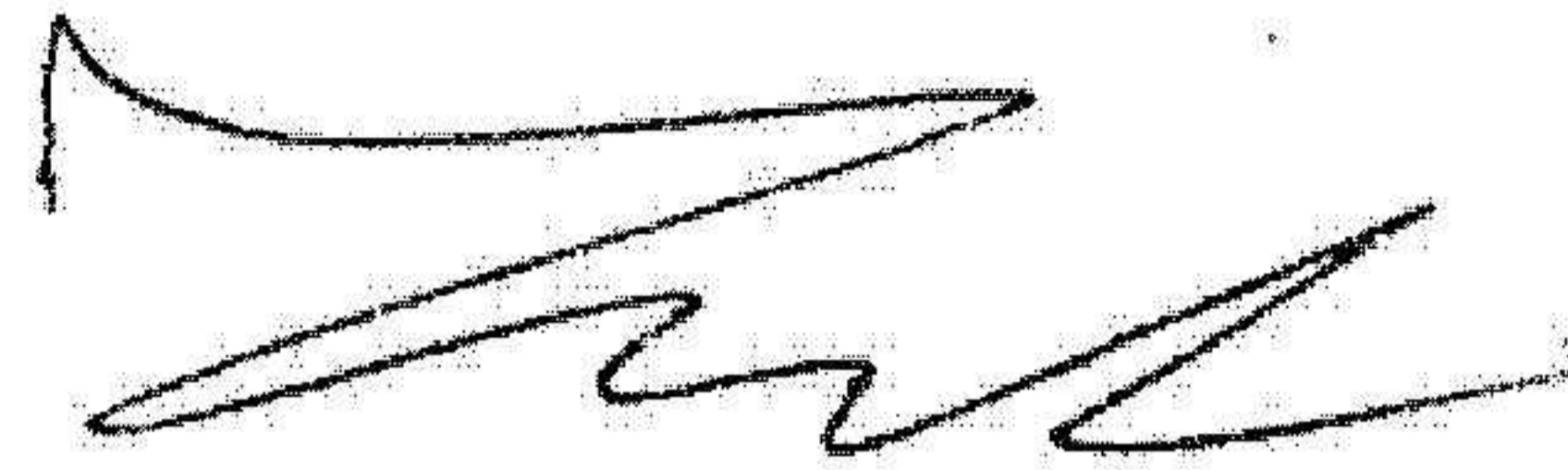
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-22

Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22
Ernst & Young Aktiebolag



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20220712;2022071318352

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Gräsvallen 5 AB, org.nr 556960-4761.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Gräsvallen 5 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 Karlstad Gräsvallen 5 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Karlstad Gräsvallen 5 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.

Övriga upplysningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättats 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 revisionsred 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.

ank=20220712;2022071318353

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 Karlstad Gräsvalen 5 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 Karlstad Gräsvalen 5 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 22 juni 2022

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor