

# Årsredovisning

för

## Stenhus Gävle Andersberg 14:50 AB

559069-2959

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Gävle Andersberg 14:50 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 Gävle Andersberg 14:50 AB**  
559069-2959  
Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Stenhus Gävle Andersberg 14:50 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvalta och äga fastigheter samt bedriva därmed jämförlig verksamhet.

Bolaget innehar en fastighet med beteckningen Andersberg 14:50.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 AB, org nr 559284-4673 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvats av Stenhus Fastigheter 2 AB, org nr 559284-4673, samt bytt namn till Stenhus Gävle Andersberg 14:50 AB.

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 om 8 500 000 kr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2016/17</b> (18 mån)
Nettoomsättning	2 061	1 980	1 980	1 780	0
Resultat efter finansiella poster	138	57	55	51	-24
Soliditet (%)	30,5	0,1	0,1	0,1	0,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-16 263	9 874	43 611
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		9 874	-9 874	0
Erhållna aktieägartillskott		8 500 000		8 500 000
Årets resultat			161 812	161 812
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 493 611</b>	<b>161 812</b>	<b>8 705 423</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 493 611
årets vinst	161 812
	<b>8 655 423</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 655 423
	<b>8 655 423</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 061 329	1 980 000
		<b>2 061 329</b>	<b>1 980 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-122 620	0
Övriga externa kostnader	2	-113 919	-108 326
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 389 314	-1 389 612
		<b>-1 625 853</b>	<b>-1 497 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>435 476</b>	<b>482 062</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 999	-425 275
		<b>-296 999</b>	<b>-425 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>138 477</b>	<b>56 792</b>
Bokslutsdispositioner	3	-80 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>58 477</b>	<b>56 792</b>
Skatt på årets resultat	4	103 335	-46 918
<b>Årets resultat</b>		<b>161 812</b>	<b>9 874</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	28 113 776	29 503 092
		<b>28 113 776</b>	<b>29 503 092</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
Uppskjuten skattefordran	4	37 605	0
		<b>37 605</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 151 381</b>	<b>29 553 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		625	0
Övriga fordringar		107 107	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	54 600	0
		<b>162 332</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		436 108	1 643
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>598 440</b>	<b>1 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 749 821</b>	<b>29 554 735</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 493 611

-16 263

Årets resultat

161 812

9 874

**8 655 423**

**-6 389**

**Summa eget kapital**

**8 705 423**

**43 611**

Obeskattade reserver

8

-80 000

0

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

0

115 629

**Summa avsättningar**

**0**

**115 629**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

17 654 000

14 492 500

Skulder till koncernföretag

1 164 882

0

**Summa långfristiga skulder**

**18 818 882**

**14 492 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

546 000

950 000

Skulder till koncernföretag

47 192

13 661 102

Aktuella skatteskulder

230 190

192 110

Övriga skulder

0

82 438

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

322 134

17 345

**Summa kortfristiga skulder**

**1 145 516**

**14 902 995**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 749 821**

**29 554 735**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

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

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### *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 nettoredovisas 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.

### 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 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	80 000	0
	<b>80 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-49 899	-12 282
Uppskjuten skatt	153 234	-34 636
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>103 335</b>	<b>-46 918</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		58 477		56 792
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-12 046	21,40	-12 153
Ej avdragsgilla kostnader		-248		-129
Temporära skillnader avskrivningar		-37 605		
Förändring uppskjuten skatt		153 234		-34 636
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-176,71</b>	<b>103 335</b>	<b>82,61</b>	<b>-46 918</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 585 631	33 585 631
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 585 631</b>	<b>33 585 631</b>
Ingående avskrivningar	-4 082 539	-2 692 927
Årets avskrivningar	-1 389 316	-1 389 612
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 471 855</b>	<b>-4 082 539</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 113 776</b>	<b>29 503 092</b>
Bokfört värde byggnader	23 314 401	24 703 717
Bokfört värde mark	4 799 375	4 799 375
	<b>28 113 776</b>	<b>29 503 092</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övrigt	54 600	0
	<b>54 600</b>	<b>0</b>

### Not 8 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2021	80 000	0
	<b>80 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas mellan 1-5 år	18 200 000	4 750 000
Skulder som ska betalas efter 5 år	0	10 692 500
	<b>18 200 000</b>	<b>15 442 500</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	12 468	0
Förutbetalda hyror	231 666	0
Övrigt	78 000	17 345
	<b>322 134</b>	<b>17 345</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

**Not 14 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 Georgiadis  
Ordförande

Mikael Nicander  
Styrelseledamot



Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

ank=20220712:2022071316039



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Gävle Andersberg 14:50 AB, org.nr 559069-2959

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Gävle Andersberg 14:50 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 Gävle Andersberg 14:50 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 Gävle Andersberg 14:50 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 maj 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

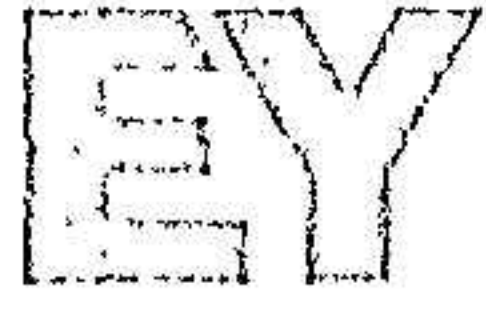
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 Gävle Andersberg 14:50 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Gävle Andersberg 14:50 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 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 Jkonen  
Auktoriserad revisor

ank=20220712-2022071316041