

ank=20220712-2022071318333

Årsredovisning för
Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB
556968-3427

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 Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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


Nias Georgiadis
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB, 556968-3427, 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 i Sverige AB, organisationsnummer 556937-5487 och har sitt säte i Gävle.

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 37 700 000 kr samt lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 1 478 729 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20 793	22 831	20 727	16 631
Resultat efter finansiella poster	5 117	5 904	8 028	8 088
Soliditet, %	31	9	15	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	12 517 568	47 643	12 665 211
Aktieägartillskott, erhållna			37 700 000	37 700 000
Disposition enl årsstämmobeslut		47 643	-47 643	
Årets resultat			2 626 243	2 626 243
Vid årets slut	100 000	12 565 211	40 326 243	52 991 454

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 52 891 454 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	50 265 211
Årets resultat	2 626 243
Totalt	52 891 454
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	52 891 454
Summa	52 891 454

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		20 793 489	22 830 559
Övriga rörelseintäkter		12 672	2 840
Summa rörelseintäkter		20 806 161	22 833 399
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 281 008	-6 830 650
Övriga externa kostnader		-5 884 323	-6 052 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 052 389	-1 925 513
Summa rörelsekostnader		-13 217 720	-14 808 663
Rörelseresultat		7 588 441	8 024 736
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	2 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 471 867	-2 122 958
Summa finansiella poster		-2 471 687	-2 120 618
Resultat efter finansiella poster		5 116 754	5 904 118
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 478 729	-5 856 475
Förändring av periodiseringsfonder		-625 329	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 104 058	-5 856 475
Resultat före skatt		3 012 696	47 643
Skatter			
Skatt på årets resultat		-386 453	0
Årets resultat		2 626 243	47 643

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Aniäggningsstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	82 715 142	81 672 693
Inventarier, verktyg och installationer	3	449 142	1 026 791
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	355 536	1 760
Summa materiella anläggningstillgångar		83 519 820	82 701 244
Summa anläggningstillgångar		83 519 820	82 701 244
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		663 648	1 060 434
Fordringar hos koncernföretag		84 078 954	49 878 586
Övriga fordringar		2 688 915	2 919 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 056 588	1 178 308
Summa kortfristiga fordringar		88 488 105	55 037 286
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 129 484	2 920 173
Summa kassa och bank		3 129 484	2 920 173
Summa omsättningstillgångar		91 617 589	57 957 459
SUMMA TILLGÅNGAR		175 137 409	140 658 703

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 265 211	12 517 568
Årets resultat		2 626 243	47 643
Summa fritt eget kapital		52 891 454	12 565 211
Summa eget kapital		52 991 454	12 665 211
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		625 329	0
Summa obeskattade reserver		625 329	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6,7	111 800 000	117 000 000
Summa långfristiga skulder		111 800 000	117 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6,7	5 200 000	5 200 000
Förskott från kunder		2 605 846	2 316 611
Leverantörsskulder		612 928	446 012
Skulder till koncernföretag		1 478 729	0
Skatteskulder		-1 866 329	2 126 473
Övriga skulder		498 027	290 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 191 425	613 752
Summa kortfristiga skulder		9 720 626	10 993 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 137 409	140 658 703

✱

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	Ar
-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	89 089 371	82 602 224
-Årets anskaffningar	2 517 189	6 487 147
	<u>91 606 560</u>	<u>89 089 371</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 416 678	-6 068 814
-Årets avskrivning enligt plan	-1 474 740	-1 347 864
	<u>-8 891 418</u>	<u>-7 416 678</u>
Redovisat värde vid årets slut	82 715 142	81 672 693

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 888 245	2 888 245
-Nyanskaffningar		0
Vid årets slut	<u>2 888 245</u>	<u>2 888 245</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 861 454	-1 283 805
-Årets avskrivningar	-577 649	-577 649
Vid årets slut	<u>-2 439 103</u>	<u>-1 861 454</u>
Redovisat värde vid årets slut	449 142	1 026 791

✱

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	1 760	
Investeringar	353 776	1 760
Redovisat värde vid årets slut	355 536	1 760

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	124 800 000	124 800 000

Inteckningen avser fastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:12.

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	111 800 000	117 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 200 000	5 200 000
Redovisat värde vid årets slut	117 000 000	122 200 000

4

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 Aktieföretag

Mikael Konen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20220712;2022071318341

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB, org.nr 556968-3427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 22 april 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 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

ank=20220712;2022071318342

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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 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 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