

Årsredovisning för

# Stenus Hallsberg Vissberga 11:5 AB

559063-3110

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

## Innehållsförteckning:

## Sida

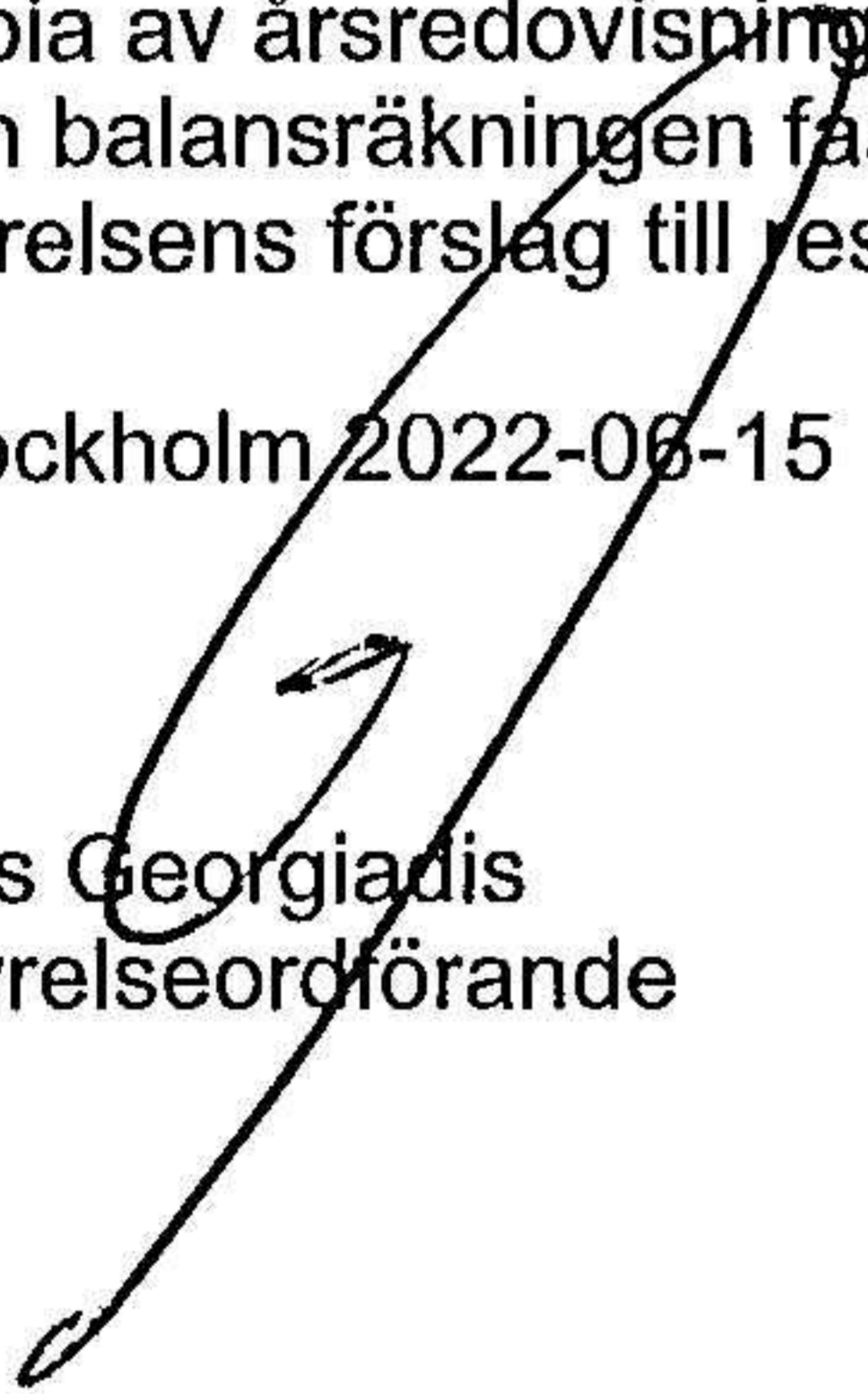
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenus Hallsberg Vissberga 11:5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-15

Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenus Hallsberg Vissberga 11:5 AB, 559063-3110, 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 lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 446 046 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolag med 5 100 000 kr.

#### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 841	2 823	2 985	2 883
Resultat efter finansiella poster	924	1 035	1 287	1 043
Soliditet, %	30	20	16	15

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	3 270 832	905 188	4 226 021
Aktieägartillskott, erhållna			5 100 000	5 100 000
Disposition enl årsstämmobeslut		905 188	-905 188	
Årets resultat			355 656	355 655
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 176 020</b>	<b>5 455 656</b>	<b>9 681 676</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 631 676 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	9 276 021
Årets resultat	355 655
<b>Totalt</b>	<b>9 631 676</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	9 631 676
<b>Summa</b>	<b>9 631 676</b>

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 840 787	2 822 818
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 840 787</b>	<b>2 822 818</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-326 312	-264 405
Övriga externa kostnader		-813 567	-765 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 821	-372 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 539 700</b>	<b>-1 402 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 301 087</b>	<b>1 420 343</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 606	-384 854
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-376 606</b>	<b>-384 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>924 481</b>	<b>1 035 489</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	33 011
Lämnade koncernbidrag		-446 046	0
Förändring av periodiseringsfonder		-75 883	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-521 929</b>	<b>33 011</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>402 552</b>	<b>1 068 500</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-46 896	-163 312
<b>Årets resultat</b>		<b>355 656</b>	<b>905 188</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	18 996 112	19 395 933
Summa materiella anläggningstillgångar		18 996 112	19 395 933
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 996 112	19 395 933
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		56 961	0
Fordringar hos koncernföretag		12 870 376	1 676 634
Övriga fordringar		-45	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 663	30 019
Summa kortfristiga fordringar		12 970 955	1 706 653
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		104 318	6 752
Summa kassa och bank		104 318	6 752
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 075 273	1 713 405
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		32 071 385	21 109 338

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		9 276 021	3 270 832
Årets resultat		355 656	905 188
Summa fritt eget kapital		9 631 677	4 176 020
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 681 677</b>	<b>4 226 020</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		75 883	0
Summa obeskattade reserver		75 883	0
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	20 512 000	0
Summa långfristiga skulder		20 512 000	0
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	968 000	16 600 000
Förskott från kunder		50 140	12 158
Leverantörsskulder		15 000	875
Skulder till koncernföretag		446 046	0
Skatteskulder		203 141	181 919
Övriga skulder		89 906	71 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 592	17 001
Summa kortfristiga skulder		1 801 825	16 883 318
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 071 385</b>	<b>21 109 338</b>

## 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:

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 059 646	19 967 027
-Årets anskaffningar		1 092 619
	<u>21 059 646</u>	<u>21 059 646</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 663 712	-1 291 392
-Årets avskrivning enligt plan	-399 821	-372 320
	<u>-2 063 533</u>	<u>-1 663 712</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 996 113</b>	<b>19 395 934</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		600 000
Omklassificeringar		-600 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>0</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

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

## Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 600 000	20 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 600 000</b>	<b>20 000 000</b>

Inteckningen avser fastigheten Vissberga 11:5.

## Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser Inga Inga

## Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån på 21 480 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 512 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	968 000	16 600 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 480 000</b>	<b>16 600 000</b>

## 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 MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

## Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

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

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 AB, org.nr 559063-3110

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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.

#### 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.

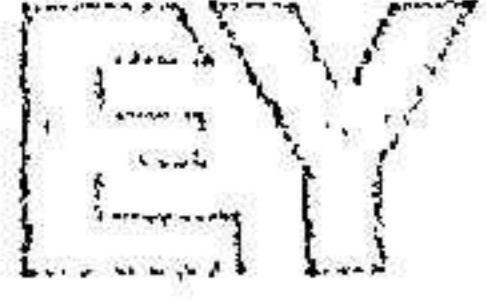
#### Revisorns ansvar

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 revisions sed 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 Hallsberg Vissberga 11:5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Hallsberg Vissberga 11:5 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 15 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071316003