

Årsredovisning för  
**Stenhus Torshälla 5:44 AB**  
556998-3843

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 Stenhus Torshälla 5:44 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 Stenhus Torshälla 5:44 AB, 556998-3843, 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 koncernbidrag från moderbolaget med 563 885 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 17 200 000 kr.

#### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 043	3 812	3 223	2 254
Resultat efter finansiella poster	164	421	84	-210
Soliditet, %	41	3,4	2	0

Ökning avseende nettoomsättningen avser mer uthyrning på grund av hyresanpassningar.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	833 761	738 574	1 622 335
Aktieägartillskott, erhållna			17 200 000	17 200 000
Disposition enl årsstämmobeslut		738 574	-738 574	
Årets resultat			727 582	727 582
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 572 335</b>	<b>17 927 582</b>	<b>19 549 917</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 19 499 917 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	18 772 335
Årets resultat	727 582
<b>Totalt</b>	<b>19 499 917</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	19 499 917
<b>Summa</b>	<b>19 499 917</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		4 043 053	3 811 950
Övriga rörelseintäkter		36 552	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>4 079 605</u>	<u>3 811 950</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 071 982	-714 464
Övriga externa kostnader		-1 255 072	-1 164 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944 769	-944 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 271 823</u>	<u>-2 822 604</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>807 782</u>	<u>989 346</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109	1 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 194	-569 929
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-644 085</u>	<u>-568 557</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>163 697</u>	<u>420 789</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		563 885	317 785
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>563 885</u>	<u>317 785</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>727 582</u>	<u>738 574</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>727 582</u>	<u>738 574</u>

## 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	44 404 750	45 311 440
Summa materiella anläggningstillgångar		44 404 750	45 311 440
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		44 404 750	45 311 440
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		87 071	12 395
Fordringar hos koncernföretag		511 509	0
Övriga fordringar		2 188 646	2 707 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 055	328 281
Summa kortfristiga fordringar		2 930 281	3 048 401
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		496 950	33 487
Summa kassa och bank		496 950	33 487
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 427 231	3 081 888
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		47 831 981	48 393 328

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		18 772 335	833 761
Årets resultat		727 582	738 574
Summa fritt eget kapital		19 499 917	1 572 335
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 549 917</b>	<b>1 622 335</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	26 675 000	0
Summa långfristiga skulder		26 675 000	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	21 604 748
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	825 000	24 507 500
Förskott från kunder		155 250	181 263
Leverantörsskulder		424 028	255 481
Skatteskulder		0	38 390
Övriga skulder		120 829	63 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 957	120 521
Summa kortfristiga skulder		1 607 064	46 770 993
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 831 981</b>	<b>48 393 328</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:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 789 021	47 150 932
-Årets anskaffningar	38 078	1 638 088
	<u>48 827 099</u>	<u>48 789 020</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 477 580	-2 533 450
-Årets avskrivning enligt plan	-944 769	-944 130
	<u>-4 422 349</u>	<u>-3 477 580</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 404 750</b>	<b>45 311 440</b>

### Not 3 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 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	25 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 500 000</b>	<b>25 800 000</b>

Inteckningen avser fastigheten Torshälla 5:44

## Eventualförpliktelser

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

## Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån på 27 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 675 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	825 000	24 507 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 500 000</b>	<b>24 507 500</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

## Not 7 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

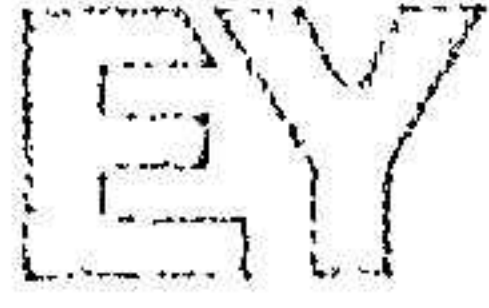
Mikael Nicander

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

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

Tomas Georgiadis

auk=20220712;2022071313561



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Torshälla 5:44 AB, org.nr 556998-3843

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 omodificerade 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

## 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 Torshälla 5:44 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 Torshälla 5:44 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 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 Ikonen  
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071313563