

Årsredovisning för
Stenhus Kjula Blacksta 1:14 AB
559159-3180


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 Kjula Blacksta 1:14 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 Kjula Blacksta 1:14 AB, 559159-3180, 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 koncernbidrag från moderbolaget med 1 233 911 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 6 800 000 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018/2018 8 månader
Omsättning	2 977	409	0	0
Resultat efter finansiella poster	-236	-2 775	-940	-9
Soliditet, %	32	17	1	12

Fastigheten har driftsatts under 2020 och 2021 hyresgäster har löpande flyttat in, därav en högre nettoomsättning i år jmf mot frg år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 086 744	6 911 937	7 048 681
Aktieägartillskott, erhållna			5 800 000	5 800 000
Disposition enl årsstämmobeslut		6 911 937	-6 911 937	
Årets resultat			998 381	998 381
Vid årets slut	50 000	7 998 681	6 798 381	13 847 062

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 13 797 062 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	12 798 681
Årets resultat	998 381
Totalt	13 797 062
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	13 797 062
Summa	13 797 062

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 977 007	408 767
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 977 007	408 767
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-603 337	-224 081
Övriga externa kostnader		-624 051	-166 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 270 226	-321 296
Summa rörelsekostnader		-2 497 614	-711 850
Rörelseresultat		479 393	-303 083
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-714 923	-2 471 991
Summa finansiella poster		-714 923	-2 471 991
Resultat efter finansiella poster		-235 530	-2 775 074
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 233 911	11 255 431
Summa bokslutsdispositioner		1 233 911	11 255 431
Resultat före skatt		998 381	8 480 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 568 420
Årets resultat		998 381	6 911 937

f

ank=20220712;2022071318377

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	35 270 065	35 495 009
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 319 734	2 938 330
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>37 589 799</u>	<u>38 433 339</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 589 799</u>	<u>38 433 339</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		333 452	108 221
Fordringar hos koncernföretag		3 396 413	0
Övriga fordringar		2 187 500	4 006 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 282	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>6 046 647</u>	<u>4 115 036</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>168 855</u>	<u>116 586</u>
Summa kassa och bank		<u>168 855</u>	<u>116 586</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 215 502</u>	<u>4 231 622</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 805 301</u>	<u>42 664 961</u>

[Signature]

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		12 798 681	86 744
Årets resultat		998 381	6 911 937
Summa fritt eget kapital		13 797 062	6 998 681
Summa eget kapital		13 847 062	7 048 681
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6,7	26 784 000	27 648 000
Summa långfristiga skulder		26 784 000	27 648 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6,7	1 152 000	1 152 000
Förskott från kunder		51 111	10 993
Leverantörsskulder		69 440	99 993
Skulder till koncernföretag		0	5 025 593
Skatteskulder		1 643 840	1 574 340
Övriga skulder		175 618	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 230	105 361
Summa kortfristiga skulder		3 174 239	7 968 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 805 301	42 664 961

✶

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
-Byggnadsinventarier	5
-Inventarier	5

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 661 656	0
-Nyanskaffningar	426 686	1 681 775
-Omklassificeringar		33 979 881
	<u>36 088 342</u>	<u>35 661 656</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-166 647	
-Årets avskrivning enligt plan	-651 630	-166 647
	<u>-818 277</u>	<u>-166 647</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 270 065	35 495 009

Not 3 Inventarier och byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 092 979	
-Nyanskaffningar		3 092 979
Vid årets slut	<u>3 092 979</u>	<u>3 092 979</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-154 649	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-618 596	-154 649
Vid årets slut	<u>-773 245</u>	<u>-154 649</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 319 734	2 938 330

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	0	16 011 518
Investeringar		17 968 363
Omklassificeringar		-33 979 881
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	23 040 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	23 040 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	28 800 000	28 800 000

Inteckningarna avser fastigheten Kjula-Blacksta 1:14

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser Inga Inga

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 784 000	27 648 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 152 000	1 152 000
Redovisat värde vid årets slut	27 936 000	28 800 000

!

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

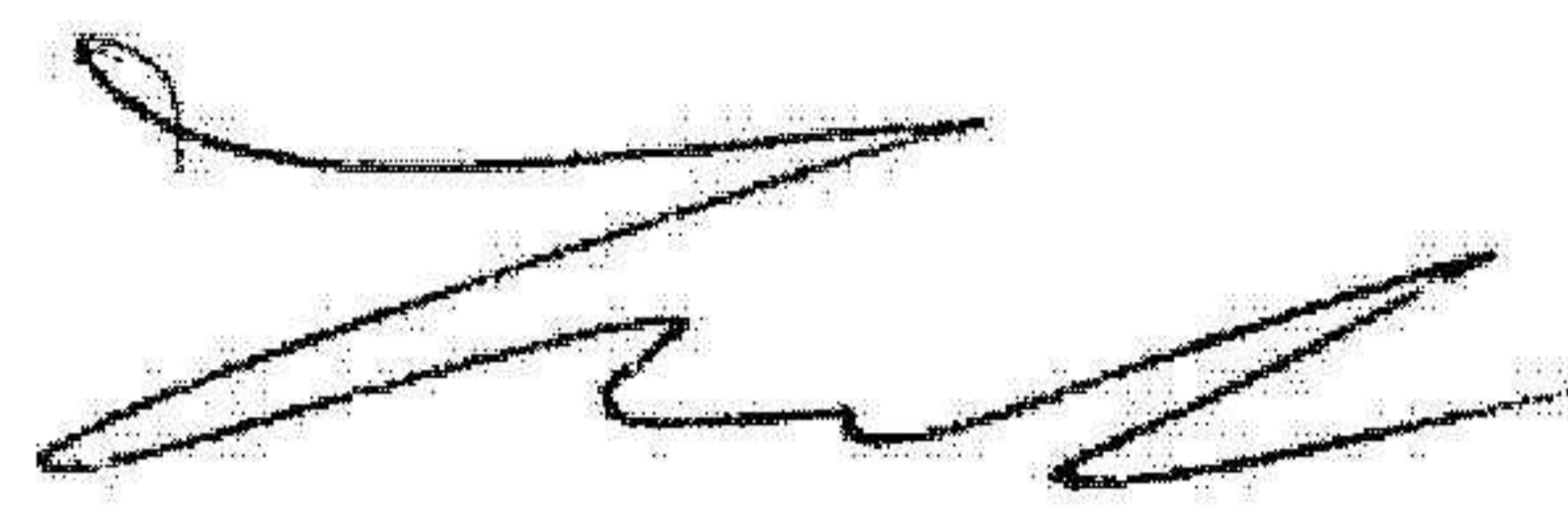

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

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;2022071318383

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Kjula Blacksta 1:14 AB, org.nr 559159-3180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Kjula Blacksta 1:14 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 Kjula Blacksta 1:14 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 Kjula Blacksta 1:14 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. Risker 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;2022071318384

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 Kjula Blacksta 1:14 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 Kjula Blacksta 1:14 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 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 revisionssed 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 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 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 22 juni 2022

Ernst & Young AB


Mikael Vikonen
Auktoriserad revisor