

Årsredovisning för
Stenus Karlstad Fanfaren 5 AB
556931-4809

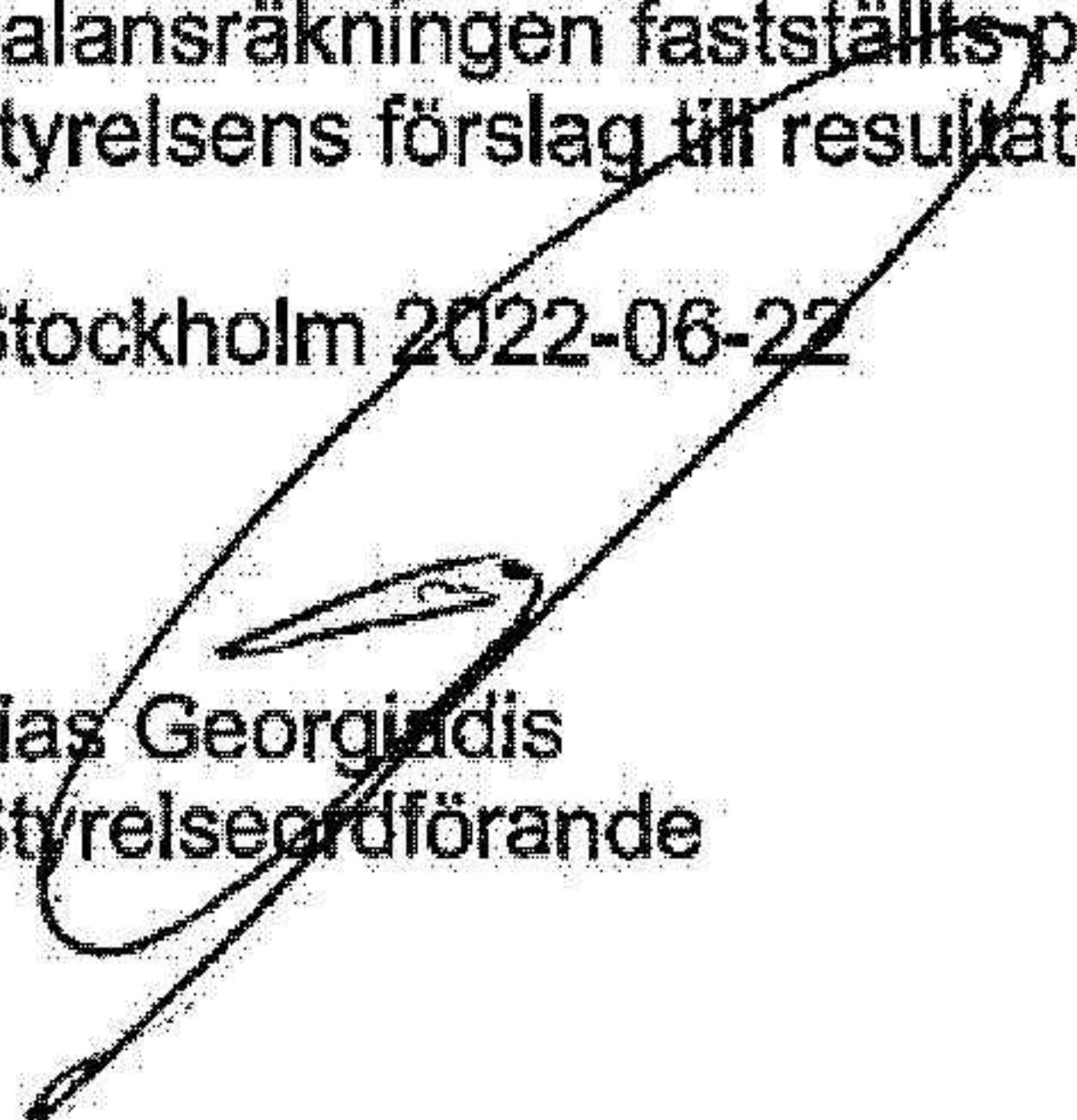
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenus Karlstad Fanfaren 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-22


Illas Georgiadis
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenus Karlstad Fanfaren 5 AB, 556931-4809, 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 aktieägertillskott från moderbolaget med 22 000 000 kr samt erhållit koncernbidrag från moderbolaget med 2 254 992 kr.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	11 016	10 718	5 207	1 205
Resultat efter finansiella poster	1 392	2 095	-774	-4 545
Soliditet, %	35	13	11	0

Fastigheten har driftsatts under slutet av 2018 och hyresgäster har löpande flyttat in, därav en högre nettoomsättning i år jmf'r mot frg år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	13 652 084	3 634 236	17 336 320
Aktieägartillskott, erhållna			22 000 000	22 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		3 634 236	-3 634 236	
Årets resultat			3 646 617	3 646 617
Vid årets slut	50 000	17 286 320	25 646 617	42 982 937

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 42 932 937 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	39 286 320
Årets resultat	3 646 617
Totalt	42 932 937
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	42 932 937
Summa	42 932 937

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

f

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		11 015 588	10 717 972
Övriga rörelseintäkter		55 536	1 052 704
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 071 124	11 770 676
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 287 998	-2 971 860
Övriga externa kostnader		-3 216 883	-2 987 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 434 591	-2 428 654
Summa rörelsekostnader		-7 939 472	-8 388 269
Rörelseresultat		3 131 652	3 382 407
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		400	6 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 740 427	-1 293 828
Summa finansiella poster		-1 740 027	-1 286 989
Resultat efter finansiella poster		1 391 625	2 095 418
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 254 992	1 538 818
Summa bokslutsdispositioner		2 254 992	1 538 818
Resultat före skatt		3 646 617	3 634 236
Skatter			
Årets resultat		3 646 617	3 634 236

✓

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	114 102 441	116 533 532
Inventarier, verktyg och installationer	3	26 236	29 736
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>114 128 677</u>	<u>116 563 268</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>114 128 677</u>	<u>116 563 268</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		131 304	127 001
Fordringar hos koncernföretag		3 262 299	0
Övriga fordringar		1 483 025	142 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>946 644</u>	<u>1 183 317</u>
Summa kortfristiga fordringar		5 823 272	1 452 338
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 492 198</u>	<u>21 088 387</u>
Summa kassa och bank		2 492 198	21 088 387
Summa omsättningstillgångar		<u>8 315 470</u>	<u>22 540 725</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>122 444 147</u>	<u>139 103 993</u>

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		39 286 320	13 652 084
Årets resultat		3 646 617	3 634 236
Summa fritt eget kapital		42 932 937	17 286 320
Summa eget kapital		42 982 937	17 336 320
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	72 617 000	17 460 000
Summa långfristiga skulder		72 617 000	17 460 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	2 656 800	60 335 600
Förskott från kunder		1 775 916	1 637 373
Leverantörsskulder		116 707	177 786
Skulder till koncernföretag		0	41 199 365
Skatteskulder		1 604 000	878 800
Övriga skulder		521 417	19 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 370	58 999
Summa kortfristiga skulder		6 844 210	104 307 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 444 147	139 103 993

4

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
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 554 573	121 257 698
-Årets anskaffningar		296 875
	<u>121 554 573</u>	<u>121 554 573</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 021 041	-2 595 887
-Årets avskrivning enligt plan	-2 431 091	-2 425 154
	<u>-7 452 132</u>	<u>-5 021 041</u>
Redovisat värde vid årets slut	114 102 441	116 533 532

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 000	35 000
-Nyanskaffningar		0
Vid årets slut	<u>35 000</u>	<u>35 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 264	-1 764
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 500	-3 500
Vid årets slut	<u>-8 764</u>	<u>-5 264</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 236	29 736

Not 4 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 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	78 325 000	78 325 000

Inteckningen avser fastigheten Fanfaren 5.

Eventualförpliktelser

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

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 617 000	17 460 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 656 800	60 335 600
Redovisat värde vid årets slut	75 273 800	77 795 600

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 8 Koncernuppgifter

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

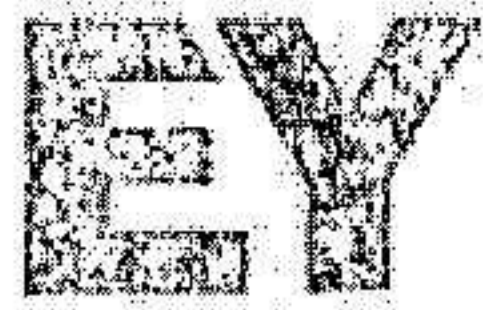
Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22
Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Tomas Georgiadis



Building a better
working world

ank=20220712;2022071318490

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Fanfaren 5 AB, org.nr 556931-4809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Fanfaren 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 Karlstad Fanfaren 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Karlstad Fanfaren 5 AB enligt god revisionssed 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 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;2022071318491

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 Karlstad Fanfaren 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 Karlstad Fanfaren 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 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 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