

Årsredovisning för

Stenhus Uppsala Danmark-Säby 11:3 AB

556937-2344

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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 AB, 556937-2344, 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 377 964 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 4 700 000 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 256	2 244	2 175	2 130
Resultat efter finansiella poster	712	712	699	727
Soliditet, %	31	20	15	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	2 730 971	915 059	3 696 030
Aktieägartillskott, erhållna			2 500 000	2 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut		915 059	-915 059	
Årets resultat			199 138	199 138
Vid årets slut	50 000	3 646 030	2 699 138	6 395 168

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 6 345 168 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	6 146 030
Årets resultat	199 138
Totalt	6 345 168
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	6 345 168
Summa	6 345 168

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		2 255 753	2 243 927
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 255 753	2 243 927
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-179 119	-170 985
Övriga externa kostnader		-620 352	-597 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 556	-420 556
Summa rörelsekostnader		-1 220 027	-1 189 057
Rörelseresultat		1 035 726	1 054 870
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 356	-342 944
Summa finansiella poster		-323 356	-342 944
Resultat efter finansiella poster		712 370	711 926
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	403 805
Lämnade koncernbidrag		-377 964	0
Förändring av periodiseringsfonder		-83 602	0
Summa bokslutsdispositioner		-461 566	403 805
Resultat före skatt		250 804	1 115 731
Skatter			
Skatt på årets resultat		-51 666	-200 672
Årets resultat		199 138	915 059

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 561 566	14 982 122
Summa materiella anläggningstillgångar		14 561 566	14 982 122
Summa anläggningstillgångar		14 561 566	14 982 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		257	4 016
Fordringar hos koncernföretag		5 868 052	3 651 467
Övriga fordringar		293 597	0
Summa kortfristiga fordringar		6 161 906	3 655 483
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 998	251 168
Summa kassa och bank		102 998	251 168
Summa omsättningstillgångar		6 264 904	3 906 651
SUMMA TILLGÅNGAR		20 826 470	18 888 773

4

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		6 146 030	2 730 971
Årets resultat		199 138	915 059
Summa fritt eget kapital		6 345 168	3 646 030
Summa eget kapital		6 395 168	3 696 030
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		83 602	0
Summa obeskattade reserver		83 602	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	13 246 000	0
Summa långfristiga skulder		13 246 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	716 000	14 857 000
Förskott från kunder		0	186 154
Leverantörsskulder		400	4 020
Skatteskulder		252 338	66 803
Övriga skulder		114 614	4 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 348	73 853
Summa kortfristiga skulder		1 101 700	15 192 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 826 470	18 888 773

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	33

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 518 034	17 518 034
	<u>17 518 034</u>	<u>17 518 034</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 535 912	-2 115 355
-Årets avskrivning enligt plan	-420 556	-420 557
	<u>-2 956 468</u>	<u>-2 535 912</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 561 566	14 982 122

Not 3 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 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 900 000	17 900 000
Summa ställda säkerheter	17 900 000	17 900 000

Inteckningen avser fastigheten Danmarks-Säby 11:3.

Eventualförpliktelser

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

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån på 13 962 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 246 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	716 000	14 857 000
Redovisat värde vid årets slut	13 962 000	14 857 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

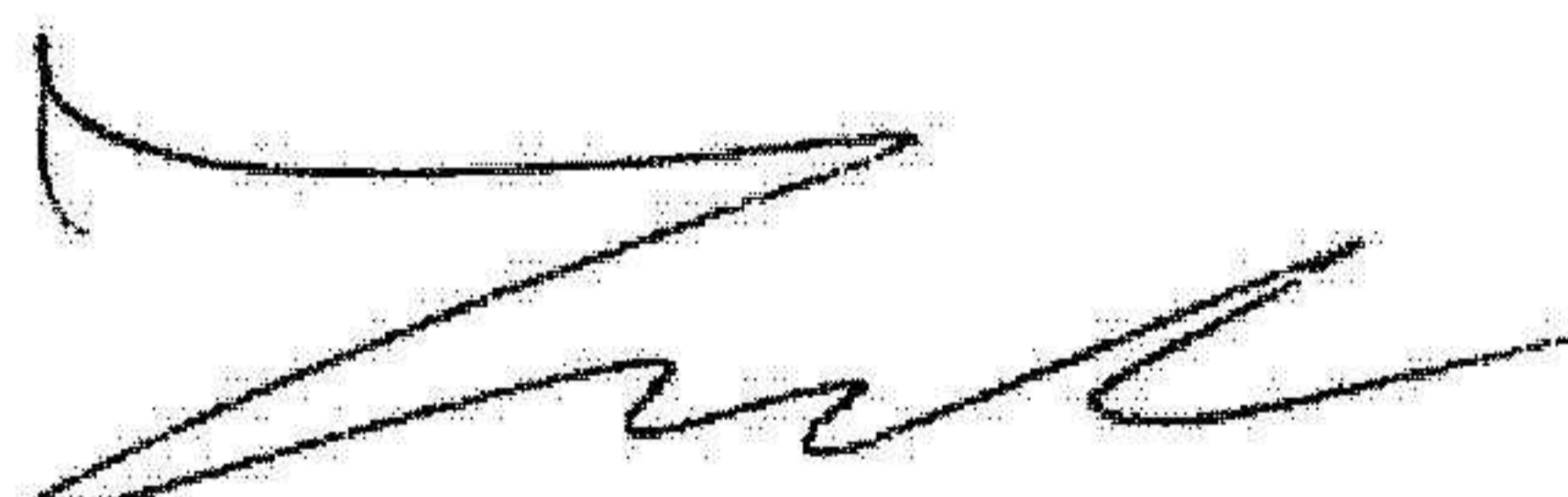
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-22

Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

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

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20220712;2022071318362

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Uppsala Danmark-Säby 11:3 AB, org.nr 556937-2344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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;2022071318363

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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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 Uppsala Danmark-Säby 11:3 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.

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 Ikonen
Auktoriserad revisor