

ank=20220712;2022071313639

Årsredovisning för
Stenhus Köping Våghagen 1 AB
559271-4447

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 Köping Våghagen 1 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 Köping Våghagen 1 AB, 559271-4447, 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 Stenus Fastigheter 1 AB med organisationsnummer 559269-6388 med 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 lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 520 000 kr samt erhållit aktieägartillskott med 4 500 000 kr.

Flerårsöversikt

	2021	Belopp i Tkr 2020/2020
Nettoomsättning	2 713	4 mån 647
Resultat efter finansiella poster	841	143
Soliditet, %	24	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	25 000		84 526	109 526
Aktieägartillskott, erhållna			4 500 000	4 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut		84 526	-84 526	
Årets resultat			282 902	282 902
Vid årets slut	25 000	84 526	4 782 902	4 892 428

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 4 867 428 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 584 526
Årets resultat	282 902
Totalt	4 867 428
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	4 867 428
Summa	4 867 428

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>2020-09-15- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 712 729	646 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 712 729</u>	<u>646 976</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-818 025	-166 351
Övriga externa kostnader		-444 405	-178 094
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 896	-82 973
Summa rörelsekostnader		<u>-1 594 326</u>	<u>-427 418</u>
Rörelseresultat		<u>1 118 403</u>	<u>219 558</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 485	-76 218
Summa finansiella poster		<u>-277 485</u>	<u>-76 218</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>840 918</u>	<u>143 340</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-520 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		35 800	-35 800
Summa bokslutsdispositioner		<u>-484 200</u>	<u>-35 800</u>
Resultat före skatt		<u>356 718</u>	<u>107 540</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-73 816	-23 014
Årets resultat		<u>282 902</u>	<u>84 526</u>

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	13 202 667	13 534 563
Summa materiella anläggningstillgångar		13 202 667	13 534 563
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 150 000	626 883
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 150 000	626 883
Summa anläggningstillgångar		19 352 667	14 161 446
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		178 036	59 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 584	87 220
Summa kortfristiga fordringar		181 620	147 180
Kassa och bank			
Kassa och bank		839 119	305 508
Summa kassa och bank		839 119	305 508
Summa omsättningstillgångar		1 020 739	452 688
SUMMA TILLGÅNGAR		20 373 406	14 614 134

ank=20220712;2022071313642

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		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 584 526	0
Årets resultat		282 902	84 526
Summa fritt eget kapital		4 867 428	84 526
Summa eget kapital		4 892 428	109 526
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		0	35 800
Summa obeskattade reserver		0	35 800
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		520 000	42 125
Summa långfristiga skulder		520 000	42 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	13 475 000	13 975 000
Leverantörsskulder		174 088	125 587
Skulder till koncernföretag		29 569	118 784
Skatteskulder		179 231	23 014
Övriga skulder		7 500	7 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 095 590	176 798
Summa kortfristiga skulder		14 960 978	14 426 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 373 406	14 614 134

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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
-Byggnader	25-50

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 617 536	0
-Årets anskaffningar		13 617 536
	<u>13 617 536</u>	<u>13 617 536</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-82 973	0
-Årets avskrivning enligt plan	-331 896	-82 973
	<u>-414 869</u>	<u>-82 973</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 202 667	13 534 563

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	626 883	
-Tillkommande fordringar	5 523 117	626 883
Redovisat värde vid årets slut	6 150 000	626 883

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>
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 500 000	20 500 000

Inteckningen avser fastigheten Våghagen 1.

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	13 075 000	13 475 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	500 000
Redovisat värde vid årets slut	13 475 000	13 975 000

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 Stenhus Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559269-9507 med säte i Stockholm.

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 Köping Våghagen 1 AB, org.nr 559271-4447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Våghagen 1 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 Köping Våghagen 1 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 Köping Våghagen 1 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 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.

enk=20220712;2022071313647



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 Köping Våghagen 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Köping Våghagen 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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