

Årsredovisning för
Stenus Östhammar Gammelbyn 75:1 AB
556947-9529

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 Östhammar Gammelbyn 75:1 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 Östhammar Gammelbyn 75:1 AB, 556947-9529, 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 lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 188 526 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 5 300 000 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 326	2 075	1 991	1 981
Resultat efter finansiella poster	459	772	604	31
Soliditet, %	29	14	11	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 281 339	396 895	1 728 234
Aktieägartillskott, erhållna			5 300 000	5 300 000
Disposition enl årsstämmobeslut		396 895	-396 895	
Årets resultat			201 583	201 583
Vid årets slut	50 000	1 678 234	5 501 583	7 229 817

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 7 179 817 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	6 978 235
Årets resultat	201 582
Totalt	7 179 817
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	7 179 817
Summa	7 179 817

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		2 326 273	2 075 401
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 326 273	2 075 401
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-576 120	-344 622
Övriga externa kostnader		-868 828	-556 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 251	-198 482
Summa rörelsekostnader		-1 655 199	-1 099 153
Rörelseresultat		671 074	976 248
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 369	-204 519
Summa finansiella poster		-212 369	-204 519
Resultat efter finansiella poster		458 705	771 729
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-188 526	-307 448
Förändring av periodiseringsfonder		-42 396	0
Summa bokslutsdispositioner		-230 922	-307 448
Resultat före skatt		227 783	464 281
Skatter			
Skatt på årets resultat		-26 200	-67 386
Årets resultat		201 583	396 895

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	12 092 039	11 983 677
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	58 613	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 150 652	11 983 677
Summa anläggningstillgångar		12 150 652	11 983 677
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 123	0
Fordringar hos koncernföretag		12 151 589	0
Övriga fordringar		144 511	158 513
Summa kortfristiga fordringar		12 331 223	158 513
Kassa och bank			
Kassa och bank		203 995	238 654
Summa kassa och bank		203 995	238 654
Summa omsättningstillgångar		12 535 218	397 167
SUMMA TILLGÅNGAR		24 685 870	12 380 844

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		6 978 235	1 281 339
Årets resultat		201 583	396 895
Summa fritt eget kapital		7 179 818	1 678 234
Summa eget kapital		7 229 818	1 728 234
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		42 396	0
Summa obeskattade reserver		42 396	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	16 490 000	8 167 500
Summa långfristiga skulder		16 490 000	8 167 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder koncernföretag		0	1 504 293
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	510 000	495 000
Förskott från kunder		93 684	166 206
Leverantörsskulder		70 905	302 610
Skulder till koncernföretag		188 526	0
Övriga skulder		32 298	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 243	17 001
Summa kortfristiga skulder		923 656	2 485 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 685 870	12 380 844

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

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 383 843	12 827 050
-Årets anskaffningar	318 613	556 793
	<u>13 702 456</u>	<u>13 383 843</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 400 166	-1 201 684
-Årets avskrivning enligt plan	-210 251	-198 482
	<u>-1 610 417</u>	<u>-1 400 166</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 092 039	11 983 677

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	0	0
Investeringar	58 613	
Redovisat värde vid årets slut	58 613	0

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	17 000 000	9 900 000
Summa ställda säkerheter	17 000 000	9 900 000

Inteckningen avser fastigheten Gammelbyn 75:1

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser Inga Inga

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån på 17 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 490 000	8 167 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	510 000	495 000
Redovisat värde vid årets slut	17 000 000	8 662 500

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 MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

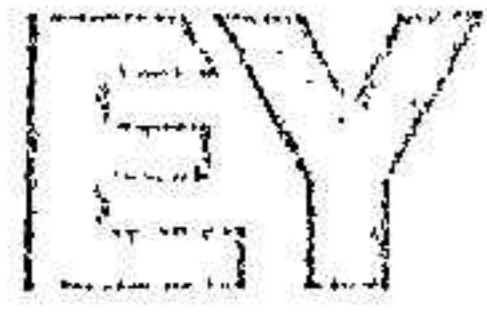
Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Mikael Nicander

Tomas Georgiadis

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

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Östhammar Gammelbyn 75:1 AB, org.nr 556947-9529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Östhammar Gammelbyn 75:1 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 Östhammar Gammelbyn 75:1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Östhammar Gammelbyn 75:1 AB enligt god revisorsred 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

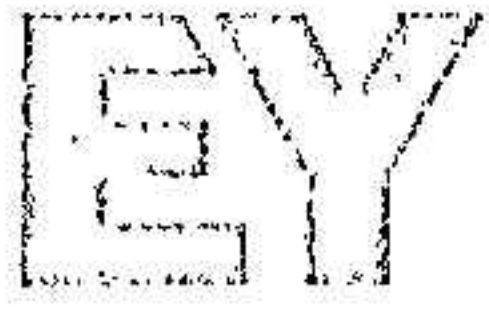
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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

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 Östhammar Gammelbyn 75:1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Östhammar Gammelbyn 75:1 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 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 15 juni 2022

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor