

Årsredovisning

för

Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB

559106-5635

Räkenskapsåret

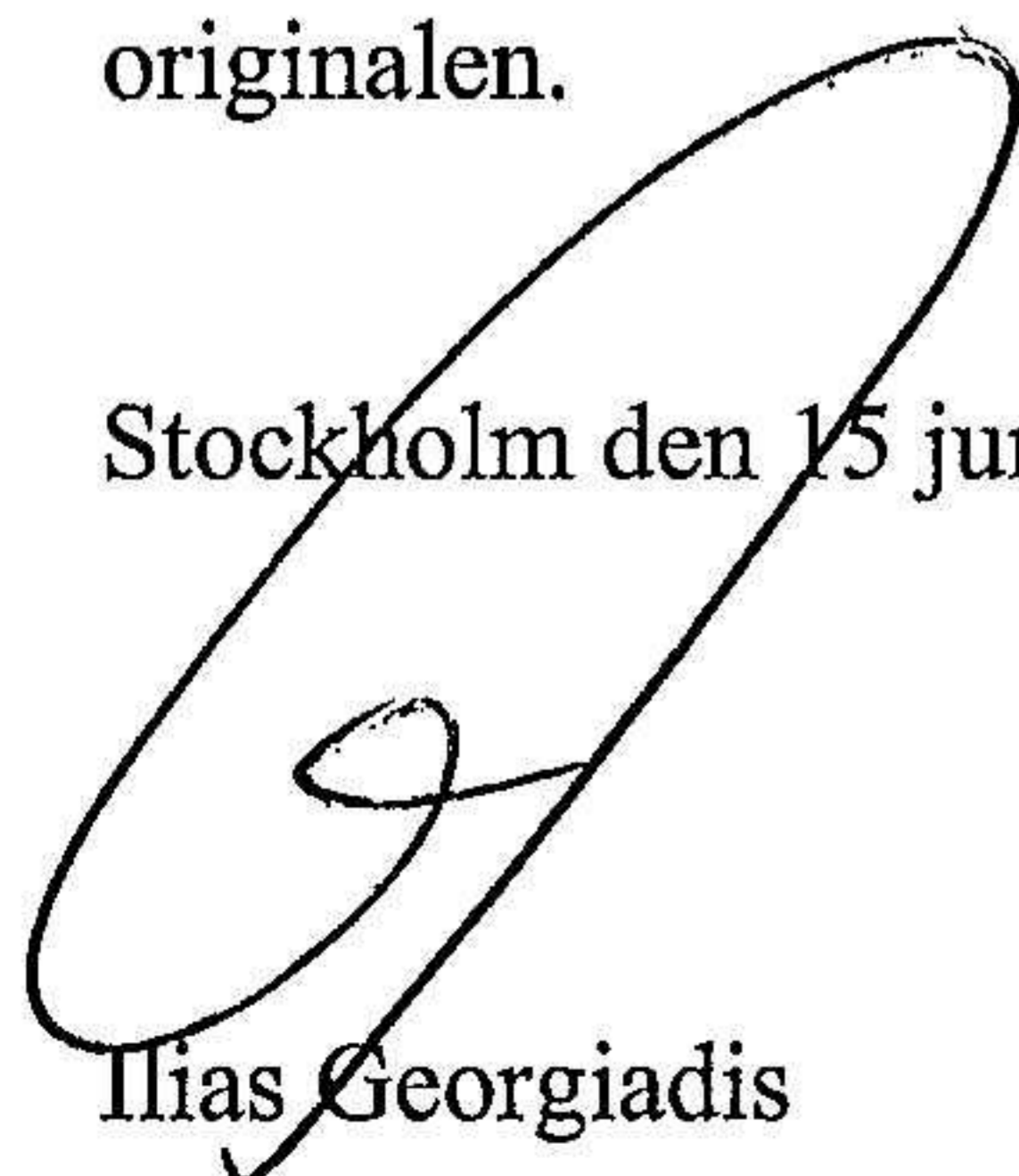
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 15 juni 2022



Ilias Georgiadis

Årsredovisning
för
Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB
559106-5635

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget innehar två fastigheter med beteckningarna Spinnaren 4 och Spinnaren 6. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 3 AB, org nr 559280-4826 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat av Stenhus Fastigheter 3 AB, org nr 559280-4826, samt bytt namn till Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB.

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 återbetalat aktieägartillskott om 2 000 000 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolaget om 12 000 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017 (10 mån)
Nettoomsättning	4 980	4 499	4 110	3 177	696
Resultat efter finansiella poster	1 426	1 731	58	-667	-81
Soliditet (%)	30,0	10,3	5,2	5,1	7,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 309 686	1 302 882	2 662 568
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 302 882	-1 302 882	0
Erhållna aktieägartillskott		12 000 000		12 000 000
Återbetalning aktieägartillskott		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			849 641	849 641
Belopp vid årets utgång	50 000	12 612 568	849 641	13 512 209

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 612 568
årets vinst	849 641
	13 462 209

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 462 209
	13 462 209

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 980 179

4 498 885

Övriga rörelseintäkter

0

349 450

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 980 179

4 848 335

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-1 077 768

0

Övriga externa kostnader

-1 379 456

-2 032 837

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-673 020

-670 538

Summa rörelsekostnader

-3 130 244

-2 703 375

Rörelseresultat

1 849 935

2 144 960

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-423 692

-413 986

Summa finansiella poster

-423 692

-413 986

Resultat efter finansiella poster

1 426 243

1 730 974

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-356 000

-260 000

Summa bokslutsdispositioner

-356 000

-260 000

Resultat före skatt

1 070 243

1 470 974

Skatter

Skatt på årets resultat

-220 602

-168 092

Årets resultat

849 641

1 302 882

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	22 908 800	23 321 070
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 067 090	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 975 890	23 321 070
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	20 564 026	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 564 026	0
Summa anläggningstillgångar		45 539 916	23 321 070
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		348 807	1 024 167
Övriga fordringar		416 578	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	283 262
Summa kortfristiga fordringar		765 385	1 307 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		336 234	3 333 638
Summa kassa och bank		336 234	3 333 638
Summa omsättningstillgångar		1 101 619	4 641 067
SUMMA TILLGÅNGAR		46 641 535	27 962 137

Balansräkning	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		12 612 568	1 309 686
Årets resultat		849 641	1 302 882
Summa fritt eget kapital		13 462 209	2 612 568
Summa eget kapital		13 512 209	2 662 568
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		616 000	260 000
Summa obeskattade reserver		616 000	260 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Övriga skulder	6, 7	29 062 500	16 150 000
Övriga skulder		0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		29 062 500	20 150 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	750 000	850 000
Leverantörsskulder		1 755 250	160 784
Skulder till koncernföretag		60 282	0
Skatteskulder		385 521	248 626
Övriga skulder		25 200	2 355 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		474 573	1 274 859
Summa kortfristiga skulder		3 450 826	4 889 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 641 535	27 962 137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 587 950	25 587 950
Årets anskaffningar	260 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 848 700	25 587 950
Ingående avskrivningar	-2 266 880	-1 596 342
Årets avskrivningar	-673 020	-670 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 939 900	-2 266 880
Utgående redovisat värde	22 908 800	23 321 070

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Investeringar	2 067 090	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 067 090	0
Utgående redovisat värde	2 067 090	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	20 564 026	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 564 026	0
Utgående redovisat värde	20 564 026	0

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr.

Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 813 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 062 500	16 150 000
	29 062 500	16 150 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 000	850 000
	750 000	850 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	17 000 000
	30 000 000	17 000 000

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

Stockholm den 15 juni 2022

Ilias Georgiadis
Ordförande

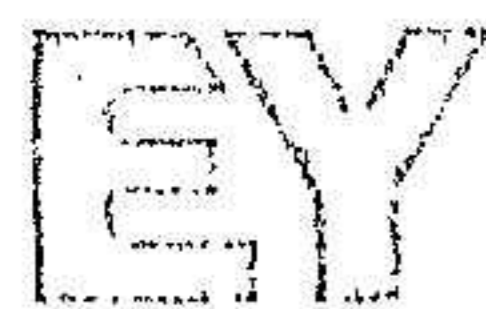
Mikael Nicander
Styrelseledamot

Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 AB, org.nr 559106-5635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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 Spinnaren 4 och 6 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 Köping Spinnaren 4 och 6 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.

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. 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

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 Spinnaren 4 och 6 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Köping Spinnaren 4 och 6 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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