

Årsredovisning för
Stenus Karlstad Fanfaren AB
556930-7696

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 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 Stenhus Karlstad Fanfaren AB, 556930-7696, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Under räkenskapsåret har investeringsprojekt bedrivits i bolaget.

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 koncernbidrag från moderbolaget med 9 478 701 kr samt erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 47 000 000 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 283	4 103	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 123	-8 290	-6 405	-31
Soliditet, %	37	13	11	0

Fastigheten har driftsatts under 2020 och hyresgäster har löpande flyttat in, därav en högre nettoomsättning i år jmf mot frg år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	25 816 940	2 862 831	28 729 771
Aktieägartillskott, erhållna			47 000 000	47 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		2 862 831	-2 862 831	
Årets resultat			6 355 411	6 355 411
Vid årets slut	50 000	28 679 771	53 355 411	82 085 182

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 82 035 182 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	75 679 771
Årets resultat	6 355 411
Totalt	82 035 182
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	82 035 182
Summa	82 035 182

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			
Nettoomsättning		12 283 106	4 102 519
Övriga rörelseintäkter		49 708	0
Summa rörelseintäkter		<u>12 332 814</u>	<u>4 102 519</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 388 053	-2 502 205
Övriga externa kostnader		-3 697 771	-1 376 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 188 922	-2 051 794
Summa rörelsekostnader		<u>-12 274 746</u>	<u>-5 930 591</u>
Rörelseresultat		<u>58 068</u>	<u>-1 828 072</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 181 358	-6 461 896
Summa finansiella poster		<u>-3 181 358</u>	<u>-6 461 896</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 123 290</u>	<u>-8 289 968</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 478 701	11 971 356
Summa bokslutsdispositioner		<u>9 478 701</u>	<u>11 971 356</u>
Resultat före skatt		<u>6 355 411</u>	<u>3 681 388</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-818 557
Årets resultat		<u>6 355 411</u>	<u>2 862 831</u>

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	205 249 704	201 454 927
Pågående nyanläggningar	3	112 774	101 408
Summa materiella anläggningstillgångar		205 362 478	201 556 335
Summa anläggningstillgångar		205 362 478	201 556 335
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		181 204	77 304
Fordringar hos koncernföretag		3 871 507	0
Övriga fordringar		12 940 485	13 582 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 382 101	893 249
Summa kortfristiga fordringar		18 375 297	14 552 583
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 264 867	887 427
Summa kassa och bank		1 264 867	887 427
Summa omsättningstillgångar		19 640 164	15 440 010
SUMMA TILLGÅNGAR		225 002 642	216 996 345

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		75 679 771	25 816 940
Årets resultat		6 355 411	2 862 831
Summa fritt eget kapital		82 035 182	28 679 771
Summa eget kapital		82 085 182	28 729 771
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	111 305 000	113 000 000
Förskott från kunder		1 064 322	559 456
Leverantörsskulder		186 457	352 567
Skulder till koncernföretag		28 414 910	72 606 909
Skatteskulder		1 813 517	1 618 944
Övriga skulder		56 255	56 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 999	72 443
Summa kortfristiga skulder		142 917 460	188 266 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 002 642	216 996 345

✍

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	203 506 721	
-Nyanskaffningar	7 983 698	79 217 666
-Omklassificering		124 289 055
	<u>211 490 419</u>	<u>203 506 721</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 051 794	
-Årets avskrivning enligt plan	-4 188 921	-2 051 794
	<u>-6 240 715</u>	<u>-2 051 794</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>205 249 704</u>	<u>201 454 927</u>

Not 3 Pågående nyanläggningar

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Vid årets början	101 408	124 289 055
Investeringar	11 366	101 408
Omklassificeringar		-124 289 055
Redovisat värde vid årets slut	<u>112 774</u>	<u>101 408</u>

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	113 000 000	113 000 000

Inteckningen avser fastigheten Fanfaren 6.

Eventualförpliktelser

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

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	111 305 000	113 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<u>111 305 000</u>	<u>113 000 000</u>

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 2022-06-22

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

anik=20220712;2022071318423

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Karlstad Fanfaren AB, org.nr 556930-7696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Karlstad Fanfaren 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 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 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=20220712-2022071318424

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 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 Karlstad Fanfaren 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 22 juni 2022

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor