

Årsredovisning för
Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB
559284-4665

Räkenskapsåret
2020-11-20 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

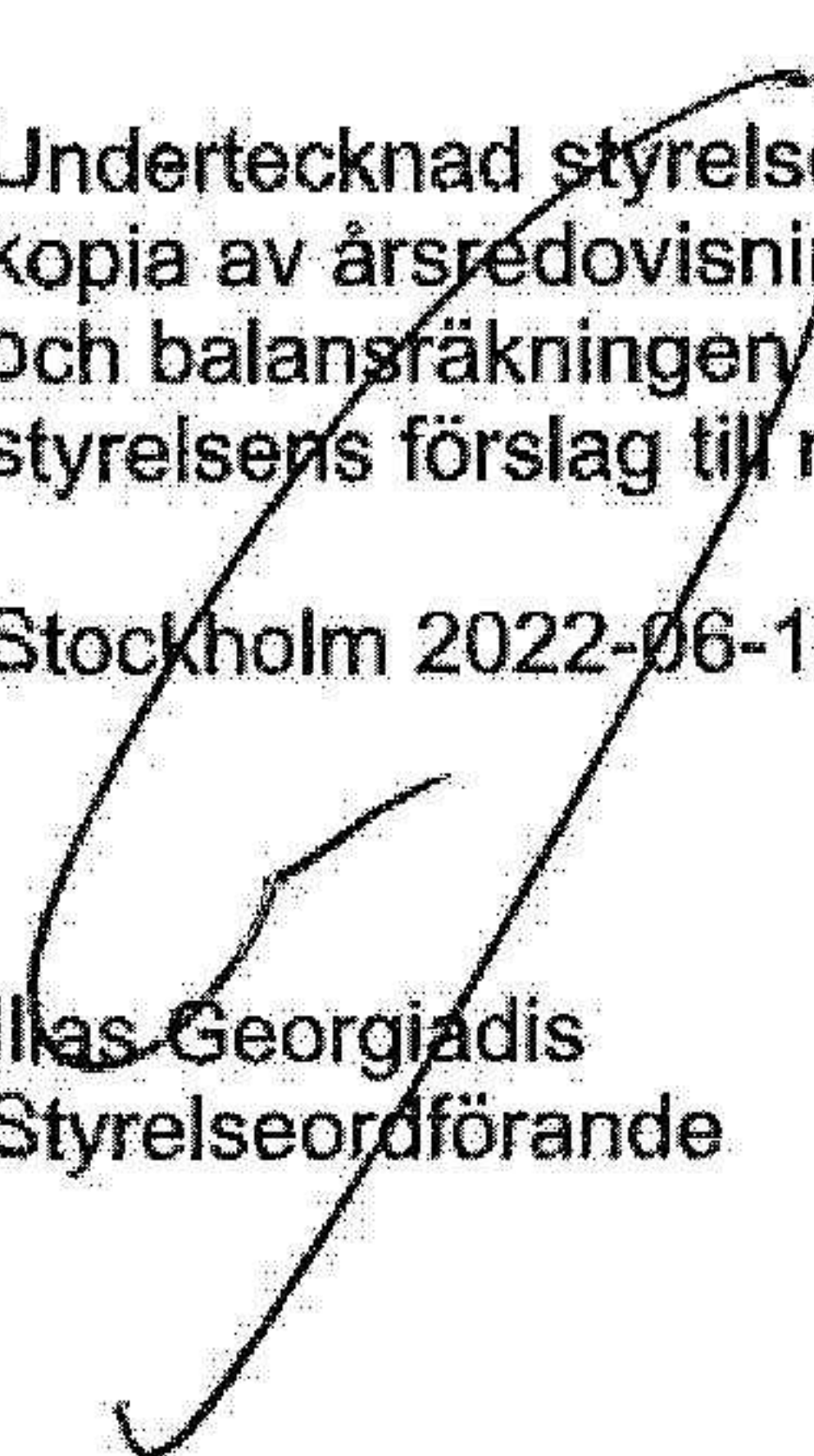
Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-15


Illas Georgiadis
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB, 559284-4665, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-11-20 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 2 AB med organisationsnummer 559284-4673 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 erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 65 000 000 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr
2020/2021

	13,5 mån
Nettoomsättning	11 512
Resultat efter finansiella poster	-653
Soliditet, %	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insättning av aktiekapital	25 000			25 000
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			65 000 000	65 000 000
Årets resultat			-652 980	-652 980
Vid årets slut	25 000		64 347 020	64 372 020

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 64 347 020 kronor, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	65 000 000
Årets resultat	-652 980
Totalt	64 347 020
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	64 347 020
Summa	64 347 020

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-11-20- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning		11 511 888
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>11 511 888</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader		-3 308 215
Övriga externa kostnader		-488 669
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 926 314
Summa rörelsekostnader		<u>-11 723 198</u>
Rörelseresultat		<u>-211 310</u>
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 670
Summa finansiella poster		<u>-441 670</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-652 980</u>
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		<u>-652 980</u>
Skatter		
Skatt på årets resultat		0
Årets resultat		<u>-652 980</u>

ank=20220712;2022071318625

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	131 472 006
Maskiner och andra tekniska anläggningar		33 357 901
Summa materiella anläggningstillgångar		164 829 907
Summa anläggningstillgångar		164 829 907
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar		465 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 582
Summa kortfristiga fordringar		560 603
Kassa och bank		
Kassa och bank		2 863 952
Summa kassa och bank		2 863 952
Summa omsättningstillgångar		3 424 555
SUMMA TILLGÅNGAR		168 254 462

ank=20220712;2022071318626

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		65 000 000
Årets resultat		-652 980
Summa fritt eget kapital		64 347 020
Summa eget kapital		64 372 020
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	41 370 000
Skulder till koncernföretag		58 867 149
Summa långfristiga skulder		100 237 149
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		115 364
Skulder till koncernföretag		69 719
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 210 210
Summa kortfristiga skulder		3 645 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 254 462

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	50
-Byggnadsinventarier	10

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Årets anskaffningar	132 902 491
	<u>132 902 491</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 430 485
	<u>-1 430 485</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>131 472 006</u>

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	<u>0</u>
Summa övriga skulder till kreditinstitut	<u>0</u>

ank=20220712;20220713;18629

Not 4 Ställda säkerheter

2021-12-31

Fastighetsinteckning

114 900 000

Inteckningen avser fastigheten Norrtälje Vattumannen 3.

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga

Not 5 Skulder som avser flera poster

2021-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

40 110 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 260 000

Redovisat värde vid årets slut

41 370 000

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

Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Mikael Nicander

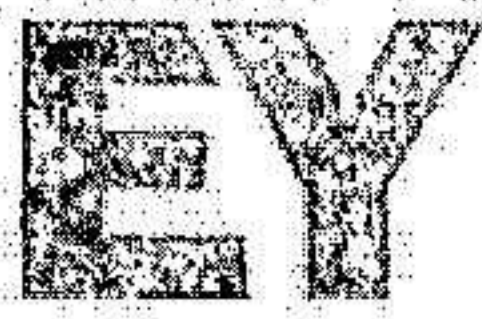


Tomas Georgiadis

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



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20220712;2022071318631

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB, org.nr 559284-4665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Norrtälje Vattumannen 3 AB för år 2020-11-20 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Norrtälje Vattumannen 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 Norrtälje Vattumannen 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.

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.

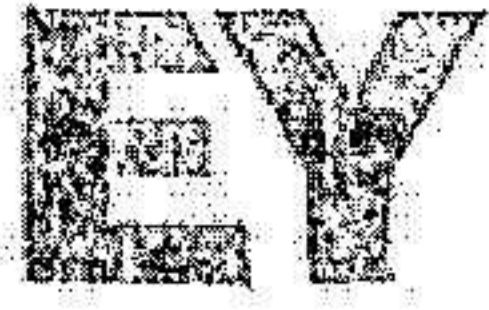
Revisorns ansvar

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;20220713;18632

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 Norrtälje Vattumannen 3 AB för år 2020-11-20 - 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 Norrtälje Vattumannen 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 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