

Årsredovisning

för

Stenhus Växjö Österled 3 AB

556978-1635

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Växjö Österled 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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
Stenus Växjö Österled 3 AB
556978-1635

Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Stenhus Växjö Österled 3 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 en fastighet med beteckningen Österled 3.

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 förvärvats av Stenhus Fastigheter 3 AB, org nr 559280-4826, samt bytt namn till Stenhus Växjö Österled 3 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 erhållit aktieägartillskott från moderbolaget om 4 500 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 327	775	1 221	1 342	1 367
Resultat efter finansiella poster	433	-79	280	270	503
Soliditet (%)	33,6	2,1	1,8	1,9	0,4

Under 2020 lämnades hyresrabatt på grund av Coronapandemin, varav omsättningen ökat jämfört med föregående räkenskapsår.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	218 641	16 545	285 186
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		16 545	-16 545	0
Erhållna aktieägartillskott		4 500 000		4 500 000
Årets resultat			258 371	258 371
Belopp vid årets utgång	50 000	4 735 186	258 371	5 043 557

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 735 185
årets vinst	258 371
	4 993 556

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 993 556
	4 993 556

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	1 327 256	775 488
Övriga rörelseintäkter	0	142 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 327 256	918 409

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-131 455	-87 830
Övriga externa kostnader	-204 293	-290 948
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-314 117	-314 148
Summa rörelsekostnader	-649 865	-692 926
Rörelseresultat	677 391	225 483

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	-243 986	-304 377
Summa finansiella poster	-243 986	-304 352
Resultat efter finansiella poster	433 405	-78 869

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	100 000
Förändring av periodiseringsfonder	-108 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-108 000	100 000
Resultat före skatt	325 405	21 131

Skatter

Skatt på årets resultat	-67 034	-4 586
Årets resultat	258 371	16 545

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 121 122

12 435 239

Summa materiella anläggningstillgångar

12 121 122

12 435 239

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

1 402 789

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 402 789

0

Summa anläggningstillgångar

13 523 911

12 435 239

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 100

15 420

Övriga fordringar

81 787

159 109

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

554 687

620 545

Summa kortfristiga fordringar

639 574

795 074

Kassa och bank

Kassa och bank

1 103 409

468 017

Summa kassa och bank

1 103 409

468 017

Summa omsättningstillgångar

1 742 983

1 263 091

SUMMA TILLGÅNGAR

15 266 894

13 698 330

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 735 185

218 641

Årets resultat

258 371

16 545

Summa fritt eget kapital

4 993 556

235 186

Summa eget kapital

5 043 556

285 186

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

108 000

0

Summa obeskattade reserver

108 000

0

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

9 715 000

0

Summa långfristiga skulder

9 715 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

201 000

10 250 000

Leverantörsskulder

41 205

21 717

Skulder till koncernföretag

41 381

3 083 963

Övriga skulder

88 752

37 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 000

19 999

Summa kortfristiga skulder

400 338

13 413 144

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 266 894

13 698 330

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 33 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 953 624	13 953 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 953 624	13 953 624
Ingående avskrivningar	-1 518 385	-1 204 237
Årets avskrivningar	-314 117	-314 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 832 502	-1 518 385
Utgående redovisat värde	12 121 122	12 435 239

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 402 789	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 402 789	0
Utgående redovisat värde	1 402 789	0

Not 4 Långfristiga skulder

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

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 916 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 715 000	0
	9 715 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	201 000	10 250 000
	201 000	10 250 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

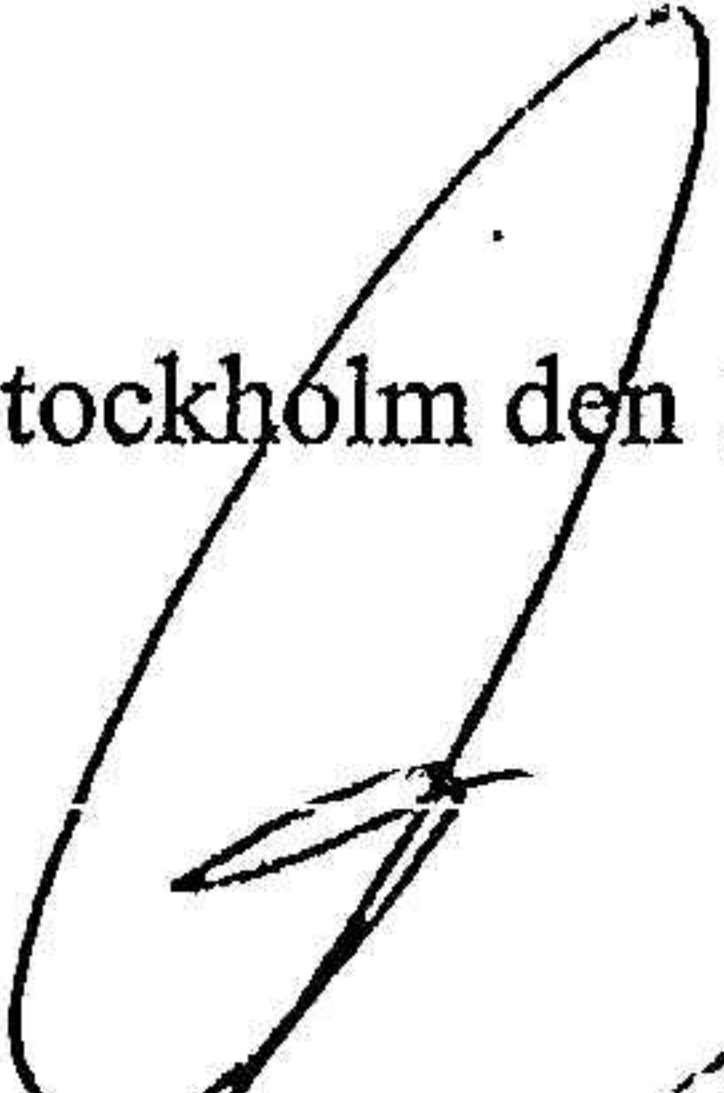
Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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.

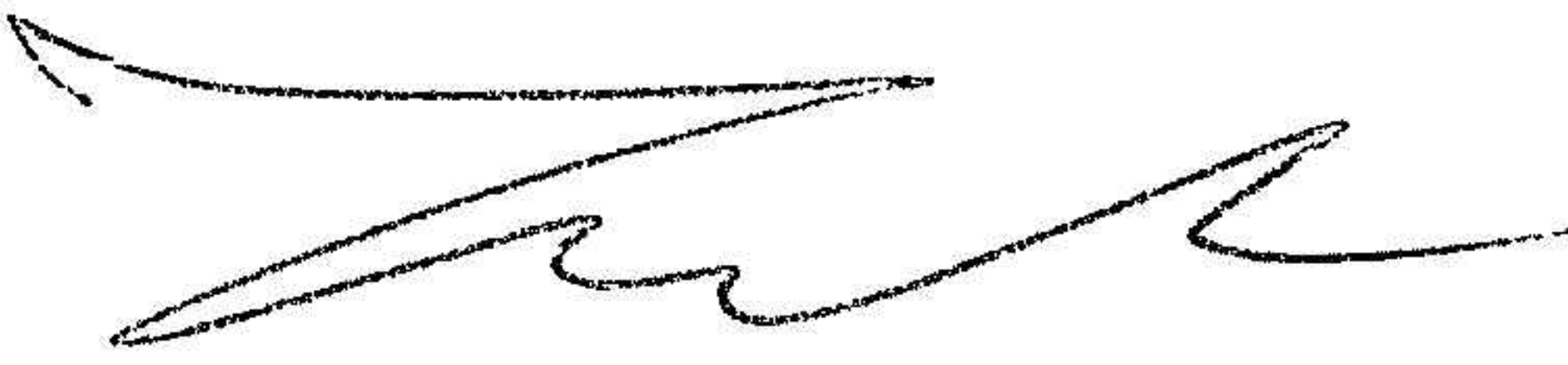
Stockholm den 15 juni 2022



Ilias Georgiadis
Ordförande



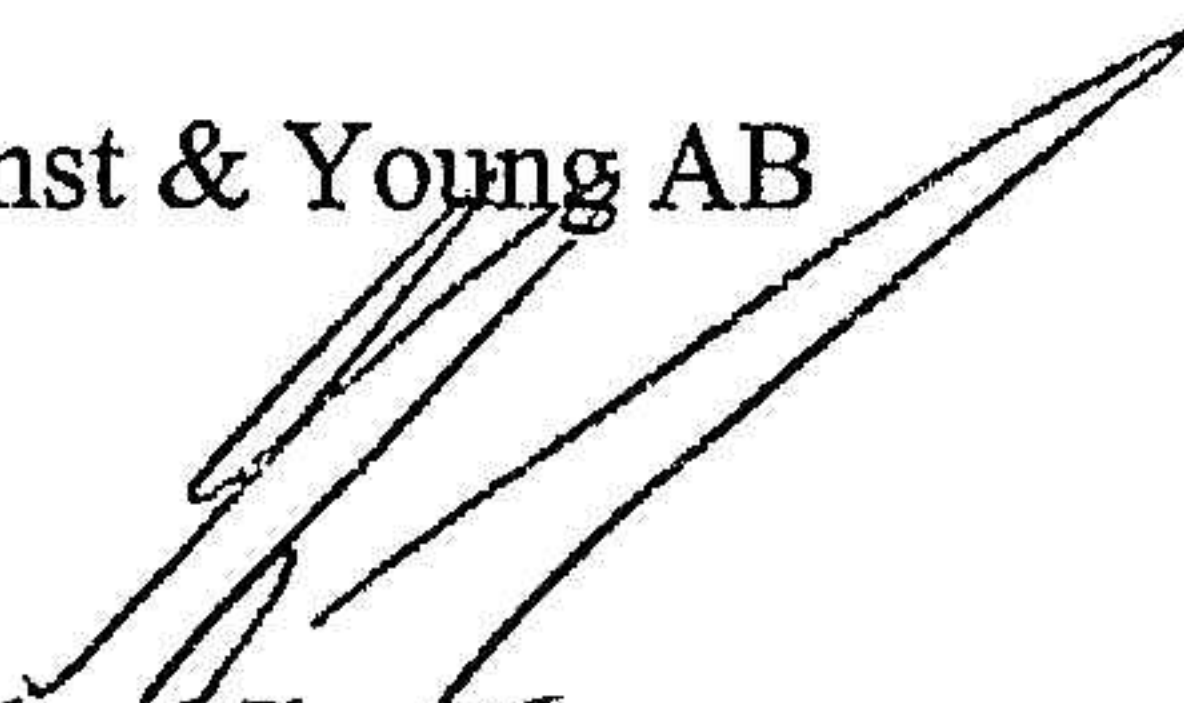
Mikael Nicander
Styrelseledamot



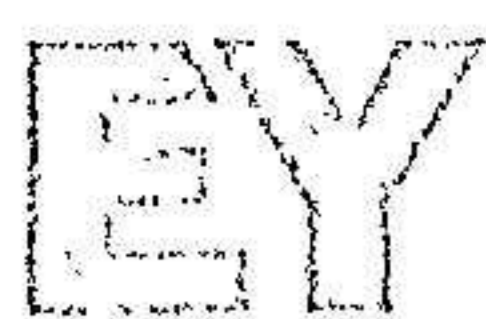
Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

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 Växjö Österled 3 AB, org.nr 556978-1635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Växjö Österled 3 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 Växjö Österled 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 Växjö Österled 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. 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 Växjö Österled 3 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 Växjö Österled 3 AB enligt god revisions 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 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