

Årsredovisning

för

Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB

556176-3151

Räkenskapsåret

2021

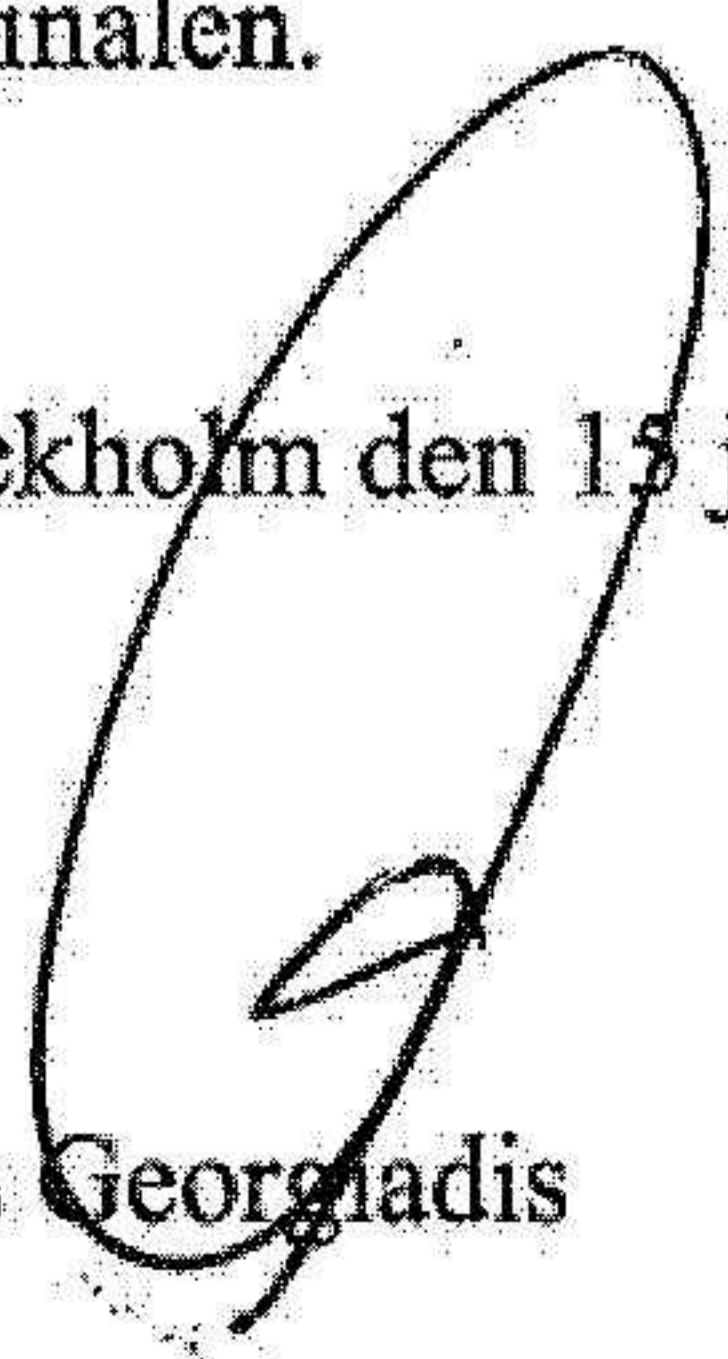
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 AB
556176-3151
Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 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 beteckning Kyrkbyn 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB, org nr 559269-6388 med säte i Stockholm.

Företaget 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 erhållit aktieägartillskott från moderbolaget om 2 000 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 208	4 072	3 630	3 606	3 469
Resultat efter finansiella poster	1 453	1 236	541	508	1 759
Soliditet (%)	29,1	27,0	30,0	0,9	1,8

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	2 873 698	80 000	10 315 357	327 721	13 996 776
Förändring						
uppskrivningsfond		-40 620		40 620		0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				327 721	-327 721	0
Erhållna aktieägartillskott				2 000 000		2 000 000
Årets resultat					274 471	274 471
Belopp vid årets utgång	400 000	2 833 078	80 000	12 683 698	274 471	16 271 247

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 683 697
årets vinst	274 471
	12 958 168

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 958 168
	12 958 168

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		4 208 326	4 072 411
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 208 326	4 072 411
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-330 256	-386 099
Övriga externa kostnader		-332 601	-469 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 460 206	-1 451 568
Summa rörelsekostnader		-2 123 063	-2 306 821
Rörelseresultat		2 085 263	1 765 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-632 621	-529 630
Summa finansiella poster		-632 621	-529 612
Resultat efter finansiella poster		1 452 642	1 235 978
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		553 000	-553 000
Summa bokslutsdispositioner		-847 000	-553 000
Resultat före skatt		605 642	682 978
Skatter			
Skatt på årets resultat		-331 171	-355 257
Årets resultat		274 471	327 721

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	40 997 302	42 457 508
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	187 381	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 184 683	42 457 508
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	14 100 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 100 000	0
Summa anläggningstillgångar		55 284 683	42 457 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		187 655	337 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	95 687
Summa kortfristiga fordringar		187 655	433 266
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		380 256	10 579 607
Summa kassa och bank		380 256	10 579 607
Summa omsättningstillgångar		567 911	11 012 873
SUMMA TILLGÅNGAR		55 852 594	53 470 381

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	5	2 833 078	2 873 698
Reservfond		80 000	80 000
Summa bundet eget kapital		3 313 078	3 353 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 683 697	10 315 357
Årets resultat		274 471	327 721
Summa fritt eget kapital		12 958 168	10 643 078
Summa eget kapital		16 271 246	13 996 776
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	553 000
Summa obeskattade reserver		0	553 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Skulder till koncernföretag	7, 8	36 080 100	9 393 300
Summa långfristiga skulder		37 480 100	9 393 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	785 700	28 258 200
Leverantörsskulder		39 042	83 685
Skulder till koncernföretag		29 569	129 835
Skatteskulder		404 868	223 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		842 069	831 964
Summa kortfristiga skulder		2 101 248	29 527 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 852 594	53 470 381

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
Markanläggningar	20 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	49 184 067	48 834 067
Årets aktiveringar	0	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 184 067	49 184 067
Ingående avskrivningar	-9 600 257	-8 189 309
Årets avskrivningar	-1 419 586	-1 410 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 019 843	-9 600 257
Ingående uppskrivningar	3 385 000	3 385 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 385 000	3 385 000
Ingående nedskrivningar	-511 302	-470 682
Årets nedskrivningar	-40 620	-40 620
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-551 922	-511 302
Utgående redovisat värde	40 997 302	42 457 508

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Investeringar	187 381	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 381	0
Utgående redovisat värde	187 381	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	14 150 000	0
Avgående fordringar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 100 000	0
Utgående redovisat värde	14 100 000	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	2 873 698	2 914 318
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 620	-40 620
Belopp vid årets utgång	2 833 078	2 873 698

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 866 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 080 100	9 393 300
	36 080 100	9 393 300
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	785 700	28 258 200
	785 700	28 258 200

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000
	37 800 000	37 800 000

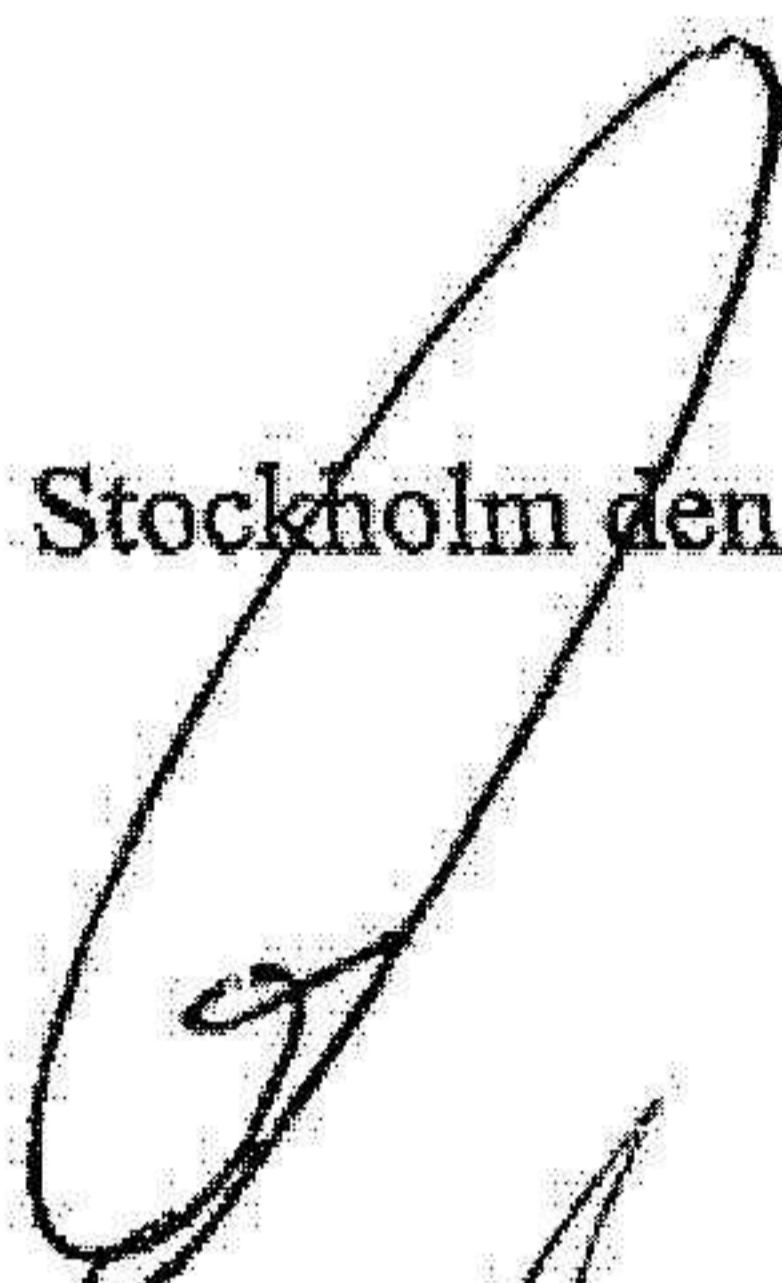
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

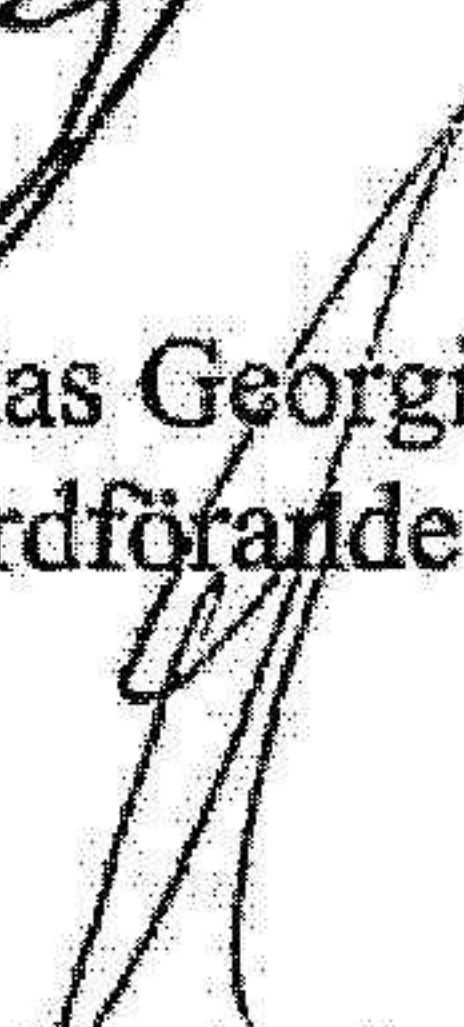
Not 10 Uppgifter om moderföretag

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



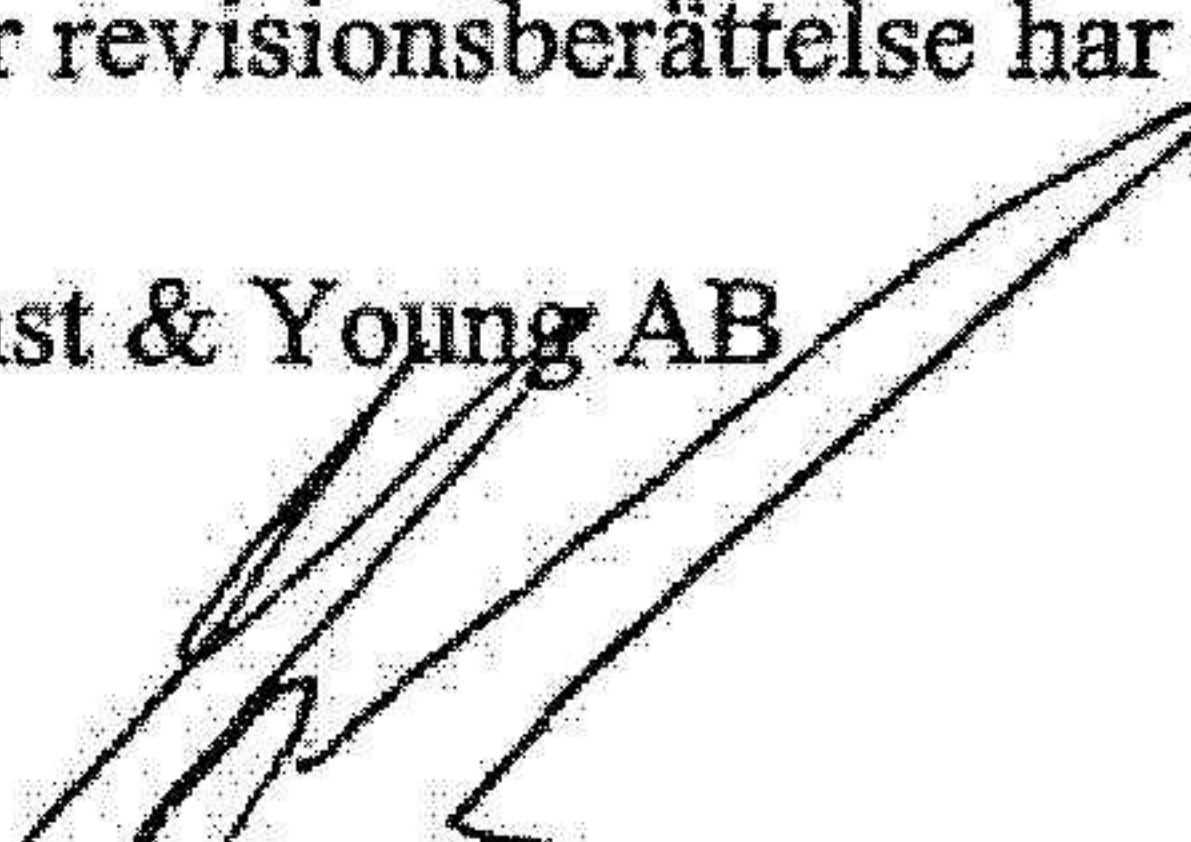
Mikael Nicander
Styrelseledamot



Tomas Georgiadis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2022

Ernst & Young AB



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20220712;2022071318886

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 AB, org.nr 556176-3151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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.

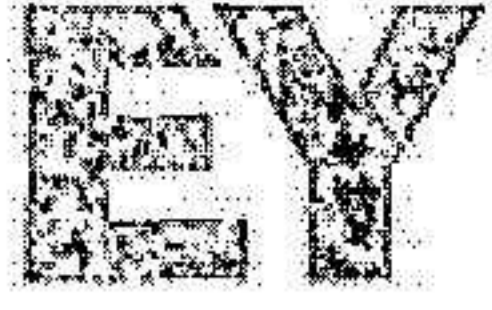
Revisorns ansvar

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;2022071318887

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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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 Botkyrka Kyrkbyn 2 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