

Årsredovisning för
Stenus Västerås Köpmannen 7&15 AB
556613-7625

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 Västerås Köpmannen 7&15 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


Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenus Västerås Köpmannen 7&15 AB, 556613-7625, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

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 4 080 085 kr.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	15 857	14 143	12 639	14 969
Resultat efter finansiella poster	-1 449	-834	-2 152	220
Soliditet, %	32	31	29	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	20 000	58 290 184	2 602 205	61 012 389
Disposition enl årsstämmobeslut			2 602 205	-2 602 205	
Årets resultat				2 631 423	2 631 423
Vid årets slut	100 000	20 000	60 892 389	2 631 423	63 643 812

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 63 523 812 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	60 892 389
Årets resultat	2 631 423
Totalt	63 523 812
Balanseras i ny räkning	63 523 812
Summa	63 523 812

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		15 857 491	14 142 746
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		15 857 491	14 142 746
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 439 351	-4 759 329
Övriga externa kostnader		-4 613 061	-3 863 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 240 816	-4 221 740
Summa rörelsekostnader		-15 293 228	-12 844 849
Rörelseresultat		564 263	1 297 897
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 012 925	-2 134 596
Summa finansiella poster		-2 012 925	-2 131 713
Resultat efter finansiella poster		-1 448 662	-833 816
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 080 085	3 436 021
Summa bokslutsdispositioner		4 080 085	3 436 021
Resultat före skatt		2 631 423	2 602 205
Skatter			
Årets resultat		2 631 423	2 602 205

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	168 180 414	172 365 393
Pågående nyanläggningar	3	48 750	57 167
Summa materiella anläggningstillgångar		168 229 164	172 422 560
Summa anläggningstillgångar		168 229 164	172 422 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		24 063 731	20 000 000
Kundfordringar		500 153	0
Övriga fordringar		3 380 833	3 775 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 122 883	676 993
Summa kortfristiga fordringar		29 067 600	24 451 998
Kassa och bank		1 094 199	1 550 589
Kassa och bank		1 094 199	1 550 589
Summa kassa och bank		1 094 199	1 550 589
Summa omsättningstillgångar		30 161 799	26 002 587
SUMMA TILLGÅNGAR		198 390 963	198 425 147

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		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		60 892 389	58 290 184
Årets resultat		2 631 423	2 602 205
Summa fritt eget kapital		63 523 812	60 892 389
Summa eget kapital		63 643 812	61 012 389
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	81 920 000	65 078 000
Summa långfristiga skulder		81 920 000	65 078 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	4 608 000	26 060 000
Förskott från kunder		746 778	1 121 305
Leverantörsskulder		335 575	477 373
Skulder till koncernföretag		46 456 889	44 133 053
Skatteskulder		0	77 128
Övriga skulder		355 363	212 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		324 546	253 200
Summa kortfristiga skulder		52 827 151	72 334 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 390 963	198 425 147

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:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	218 337 646	217 068 759
-Årets anskaffningar	55 837	1 268 887
	<u>218 393 483</u>	<u>218 337 646</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-45 972 253	-41 750 513
-Årets avskrivning enligt plan	-4 240 816	-4 221 740
	<u>-50 213 069</u>	<u>-45 972 253</u>
Redovisat värde vid årets slut	168 180 414	172 365 393

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	57 167	
Investeringar	48 750	57 167
Omklassificeringar	-57 167	
Redovisat värde vid årets slut	48 750	57 167

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	110 450 000	110 450 000

Inteckningen avser fastigheten Köpmannen 7 och 15.

Eventualförpliktelser

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

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	81 920 000	65 078 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 608 000	26 060 000
Redovisat värde vid årets slut	86 528 000	91 138 000

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 MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

Mikael Nicander

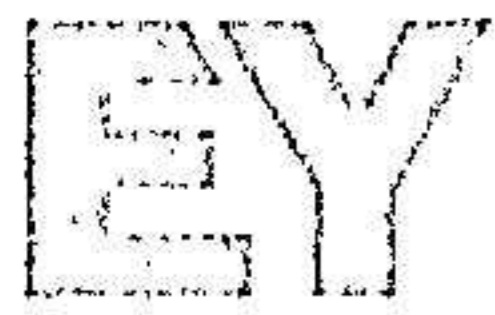


Tomas Georgiadis

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



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB, org.nr 556613-7625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 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 Västerås Köpmannen 7&15 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 Västerås Köpmannen 7&15 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 23 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

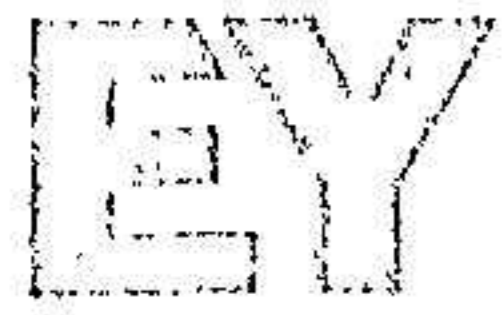
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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

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 Västerås Köpmannen 7&15 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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