

Årsredovisning för
Stenhus Vivalla Kardanen 13 AB
556913-7846

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 Stenhus Vivalla Kardanen 13 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 Stenus Vivalla Kardanen 13 AB, 556913-7846, 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 Stenus Fastigheter 1 AB med organisationsnummer 559269-6388 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 38 000 000 kr.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	14 693	15 590	14 636	14 058
Resultat efter finansiella poster	10 996	9 213	8 099	7 802
Soliditet, %	25	1	0	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	92 373	613 448	755 821
Aktieägartillskott, erhållna			38 000 000	38 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		613 448	-613 448	
Årets resultat			7 030 356	
Vid årets slut	50 000	705 821	45 030 356	38 755 821

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 45 736 177 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	38 705 821
Årets resultat	7 030 356
Totalt	45 736 177
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	45 736 177
Summa	45 736 177

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		14 692 501	15 590 000
Övriga rörelseintäkter		1 243 825	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>15 936 326</u>	<u>15 590 000</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 236 672	0
Handelsvaror		-491 194	0
Övriga externa kostnader		-1 030 509	-2 625 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 858 070	-2 858 000
Summa rörelsekostnader		<u>-5 616 445</u>	<u>-5 483 000</u>
Rörelseresultat		<u>10 319 881</u>	<u>10 107 000</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205 592	770 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		470 465	-1 664 000
Summa finansiella poster		<u>676 057</u>	<u>-894 000</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>10 995 938</u>	<u>9 213 000</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-8 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		-2 450 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 450 000</u>	<u>-8 600 000</u>
Resultat före skatt		<u>8 545 938</u>	<u>613 000</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 515 582	0
Årets resultat		<u>7 030 356</u>	<u>613 000</u>

✍

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	96 499 973	98 837 668
Summa materiella anläggningstillgångar		96 499 973	98 837 668
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	91 612 056	18 534 753
Summa finansiella anläggningstillgångar		91 612 056	18 534 753
Summa anläggningstillgångar		188 112 029	117 372 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		52 584	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		669 565	1 102 761
Summa kortfristiga fordringar		722 149	1 102 761
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 949 779	7 585 751
Summa kassa och bank		4 949 779	7 585 751
Summa omsättningstillgångar		5 671 928	8 688 512
SUMMA TILLGÅNGAR		193 783 957	126 060 933

✓

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		38 705 821	92 373
Årets resultat		7 030 356	613 448
Summa fritt eget kapital		45 736 177	705 821
Summa eget kapital		45 786 177	755 821
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 450 000	0
Summa obeskattade reserver		2 450 000	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	138 000 000	110 954 586
Övriga skulder		0	796 756
Summa långfristiga skulder		138 000 000	111 751 342
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		33 254	17 472
Skulder till koncernföretag		41 381	8 600 000
Skatteskulder		3 347 582	16 535
Övriga skulder		-846 842	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 972 405	4 919 763
Summa kortfristiga skulder		7 547 780	13 553 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 783 957	126 060 933

✍

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	33

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 666 132	111 666 132
-Årets anskaffningar	520 375	
	<u>112 186 507</u>	<u>111 666 132</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 828 464	-9 970 464
-Årets avskrivning enligt plan	-2 858 070	-2 858 000
	<u>-15 686 534</u>	<u>-12 828 464</u>
Redovisat värde vid årets slut	96 499 973	98 837 668

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 535 000	18 765 000
-Tillkommande fordringar	73 077 056	
-Reglerade fordringar		-230 000
Redovisat värde vid årets slut	91 612 056	18 535 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	110 954 586
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	110 954 586

17

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	138 000 000	110 955 000

Inteckningen avser fastigheten Vivalla Kardanen 13.

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	135 240 000	110 954 586
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 760 000	
Redovisat värde vid årets slut	138 000 000	110 954 586

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

Underskrifter

Stockholm 2022-06-22

Ilias Georgiadis
Styrelseordförande

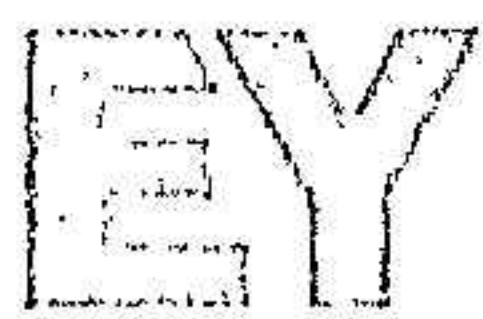
Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22
Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Vivalla Kardanen 13 AB, org.nr 556913-7846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Vivalla Kardanen 13 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 Vivalla Kardanen 13 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 Vivalla Kardanen 13 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 20 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.

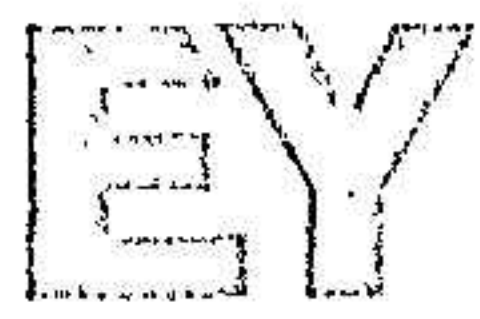
Revisorns ansvar

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 Vivalla Kardanen 13 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 Vivalla Kardanen 13 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 22 juni 2022

Ernst & Young AB


Mikael Jkonen
Auktoriserad revisor