

Årsredovisning för
Stenhus Ludvika By 2:22 AB
559120-3558

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 Ludvika By 2:22 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 Stenhus Ludvika By 2:22 AB, 559120-3558, 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 2 AB, organisationsnummer 559350-1868 och 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 med 3 000 000 kr samt lämnat koncernbidrag till moderbolaget med 154 806 kr.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 172	1 181	1 160	1 132
Resultat efter finansiella poster	284	400	446	459
Soliditet, %	35	13	12	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 414 096	149 144	1 613 240
Aktieägartillskott, erhållna			3 000 000	3 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		149 144	-149 144	
Årets resultat			116 112	116 112
Vid årets slut	50 000	1 563 240	3 116 112	4 729 352

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 4 679 352 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 563 240
Årets resultat	116 112
Totalt	4 679 352
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	4 679 352
Summa	4 679 352

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

✕

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 172 428	1 181 188
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 172 428	1 181 188
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-118 070	-96 930
Övriga externa kostnader		-423 910	-331 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 929	-200 929
Summa rörelsekostnader		-742 909	-629 719
Rörelseresultat		429 519	551 469
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 837	-151 301
Summa finansiella poster		-145 837	-151 301
Resultat efter finansiella poster		283 682	400 168
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-154 806	-237 080
Förändring av periodiseringsfonder		-7 889	0
Summa bokslutsdispositioner		-162 695	-237 080
Resultat före skatt		120 987	163 088
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 875	-13 944
Årets resultat		116 112	149 144

✱

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	11 796 820	11 997 749
Summa materiella anläggningstillgångar		11 796 820	11 997 749
Summa anläggningstillgångar		11 796 820	11 997 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		811 839	0
Övriga fordringar		400 521	318 339
Summa kortfristiga fordringar		1 212 360	318 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		486 332	260 727
Summa kassa och bank		486 332	260 727
Summa omsättningstillgångar		1 698 692	579 066
SUMMA TILLGÅNGAR		13 495 512	12 576 815

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		4 563 240	1 414 096
Årets resultat		116 112	149 144
Summa fritt eget kapital		4 679 352	1 563 240
Summa eget kapital		4 729 352	1 613 240
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		7 889	0
Summa obeskattade reserver		7 889	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	8 051 000	5 672 000
Summa långfristiga skulder		8 051 000	5 672 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		0	4 508 438
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	249 000	343 600
Förskott från kunder		300 002	298 197
Leverantörsskulder		481	0
Skatteskulder		77 215	0
Övriga skulder		59 646	123 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 927	17 406
Summa kortfristiga skulder		707 271	5 291 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 495 512	12 576 815

✓

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	12 648 700	12 648 700
-Årets anskaffningar		0
	<u>12 648 700</u>	<u>12 648 700</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-650 951	-450 022
-Årets avskrivning enligt plan	-200 929	-200 929
	<u>-851 880</u>	<u>-650 951</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 796 820	11 997 749

Not 3 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 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	6 875 000
Summa ställda säkerheter	8 300 000	6 875 000

Inteckningen avser fastigheten Ludvika By 2:22.

Eventualförpliktelser

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

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån på 8 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 051 000	5 672 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 000	343 600
Redovisat värde vid årets slut	8 300 000	6 015 600

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen

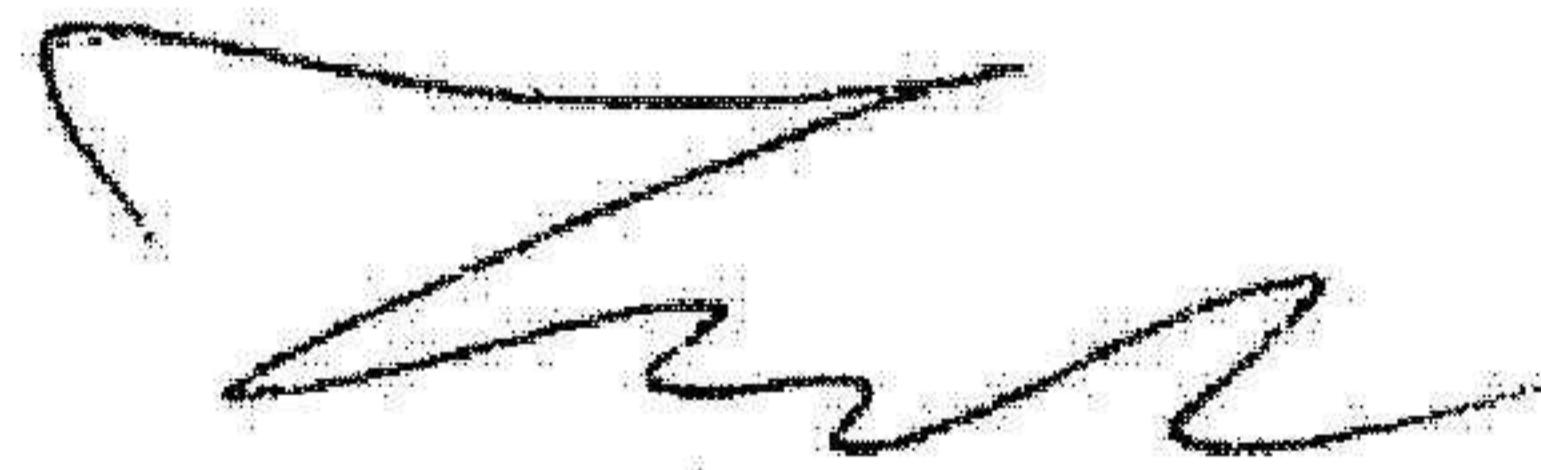
Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är MaxFastigheter i Sverige AB med organisationsnummer 556937-5487 med säte i Gävle.

Underskrifter

Stockholm 2022-06-22

Ilias Georgiadis
Styrelseordförande



Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

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

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20220712;2022071318393

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Ludvika by 2:22 AB, org.nr 559120-3558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Ludvika by 2:22 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 Ludvika by 2:22 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 Ludvika by 2:22 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 22 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

ank=20220712:2022071318394

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 Ludvika by 2:22 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 Ludvika by 2:22 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 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 Mäkonen
Auktoriserad revisor