

ÅRSREDOVISNING

för

Stockholm Eldhunden 4 AB
556854-0529

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Att nedanstående balans- och resultaträkning fastställts på årsstämma
samt att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag intygas härmed.

14/7 2022

Björn Näsval
Björn Näsval

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Eldhunden 4.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 280	6 099	6 233	6 265
Resultat efter finansiella poster	756	1 067	860	936
Soliditet %	8,4	8,8	8,4	8,3

<u>Förändring i eget kapital</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Uppskriv- ningsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Utdelning</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 650 000	151 304	1 067 201	
Disposition av resultat			- 32 799	- 1 067 201	1 100 000
Avskrivning uppskrivningsfond		- 50 000	50 000		
Årets resultat				756 384	
Belopp vid årets utgång	50 000	4 600 000	168 505	756 384	

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	168 505
årets resultat	756 384
Totalt	924 889

disponeras för:

Utdelning till aktieägarna	900 000
Balanseras i ny räkning	24 889

Totalt	924 889
---------------	----------------

Stockholm Eldhunden 4 AB
556854-0529

2 (5)

RESULTATRÄKNINGAR	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	6 280 266	6 099 088
Övriga rörelseintäkter	29 858	18 274
Summa rörelseintäkter	6 310 124	6 117 362
RÖRELSEKOSTNADER		
Övriga externa kostnader	- 3 513 457	- 2 882 855
Personalkostnader (not 1)	- 930 778	- 909 190
Avskrivningar	- 528 662	- 528 662
Rörelseresultat	1 337 225	1 796 655
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	277 632	283 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 858 473	- 1 012 578
Resultat efter finansiella poster	756 384	1 067 201
SKATTER		
Skatt på årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	756 384	1 067 201

BALANSRÄKNINGAR	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark (not 2)	45 963 220	46 491 882
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Fordran hos koncernbolag (not 3)	19 593 361	20 118 241
Summa anläggningstillgångar	65 556 581	66 610 123
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Kundfordringar	0	338 788
Övriga fordringar	0	10 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157 928	193 562
Summa kortfristiga fordringar	157 928	543 006
Kassa och bank	352 011	378 569
Summa omsättningstillgångar	509 939	921 575
SUMMA TILLGÅNGAR	66 066 520	67 531 698
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4 600 000	4 650 000
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	168 505	151 304
Årets resultat	756 384	1 067 201
Summa eget kapital	5 574 889	5 918 505
<u>Långfristiga skulder</u>		
Lån från kreditinstitut (not 4)	59 666 682	60 750 011
Depositioner	36 075	0
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder	277 707	131 145
Skatteskulder	12 122	9 673
Övriga skulder	42 441	44 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	456 604	678 169
Summa skulder	60 491 631	61 613 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	66 066 520	67 531 698

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 enligt K2-reglerna.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Bolagets verksamhet består huvudsakligen i att hyra ut bostäder. Bolagets verksamhet har inte påverkats av Covid-19.

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGARNA

	2021-01-01 <u>2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>2020-12-31</u>
<u>1. Personalkostnader</u>		
Medelantalet anställda har varit:	2	2
<u>2. Byggnader</u>	2021-01-01 <u>2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	45 174 130	45 174 130
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 174 130	45 174 130
Ingående avskrivningar	- 3 688 194	- 3 236 453
Årets avskrivningar	- 451 741	- 451 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 4 139 935	- 3 688 194
Ingående uppskrivningar	5 000 000	5 000 000
Ingående nedskrivningar av uppskrivning	- 350 000	- 300 000
Årets nedskrivningar på uppskrivning	- 50 000	- 50 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 600 000	4 650 000
Utgående redovisat värde	45 634 195	46 135 936

Företagets fastighet utgörs av bostäder och lokaler vilka innehas för långsiktig uthyrning. Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet.

2022071806257

<u>3. Fordran på koncernbolag</u>	<u>Kapital</u>	<u>Ränta</u>
Björn Näsvall Fastigheter AB	4 873 713	1,38 %
Näsvall Holding AB:	14 719 648	1,38 %

Bolaget är ett dotterbolag till Björn Näsvall AB.

Det har under året inte förekommit några andra koncerninterna transaktioner mellan bolaget och övriga koncernbolag än ränta på ovanstående lån.

<u>4. Långfristiga skulder</u>	<u>Kapital</u>	<u>Ränta</u>	
SEB	40 000 004	1,23 %	Rörligt 3 mån.
SEB	<u>19 666 678</u>	1,24 %	Rörligt 3 mån.
	59 666 682		

<u>6. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>	Inga	Inga

Stockholm 2022-06-27


Björn Näsvall

Min revisionsberättelse har lämnats

14/7 2022


Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor


Fotokopians översämsstämelse
med originalet intygas:

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stockholm Eldhunden 4 AB
Org.nr. 556854-0529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Eldhunden 4 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Eldhunden 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing* (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stockholm Eldhunden 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stockholm Eldhunden 4 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stockholm Eldhunden 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går

igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 17 2022

Marius Lilldalen
Auktoriserad revisor

Fotokopians översättning
med förbehåll för
meddelandet
Fotokopians översättning
med förbehåll för
meddelandet