

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

**Steen & Ström Sverige AB**  
**556388-2827**

| Årsredovisningen omfattar:             | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse                 | 2    |
| Resultaträkning                        | 3    |
| Balansräkning                          | 4    |
| Rapport över förändring i eget kapital | 6    |
| Kassaflödesanalys                      | 7    |
| Noter                                  | 8    |

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 21/6 - 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 21/6 - 2022

Marie Caniac



Steen & Ström Sverige AB  
556388-2827

## ÅRSREDOVISNING FÖR STEEN & STRÖM SVERIGE AB

Styrelsen och verkställande direktören för Steen & Ström Sverige AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Styrelsen för Steen & Ström Sverige AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att bedriva konsultverksamhet med inriktning på utveckling, drift och förvaltning av kommersiella fastigheter, byggnadsverksamhet samt att äga och förvalta aktier och annan lös egendom.

#### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Steen & Ström Holding AB, org.nr. 556290-7211, med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Inga väsentliga händelser har skett under eller efter räkenskapsåret.

#### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

| (Tkr)                          | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    | 2017    |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                | 62.898  | 66.228  | 62.110  | 98.993  | 98.993  |
| Resultat e. finansiella poster | -24.657 | -10.791 | -19.925 | -35.502 | -35.502 |
| Balansomslutning               | 157.784 | 144.514 | 136.406 | 83.166  | 83.166  |
| Soliditet <sup>(1)</sup>       | 19,2%   | 34,3%   | 42,6%   | 34,5%   | 34,5%   |
| Medelantal anställda           | 31      | 31      | 40      | 45      | 45      |

<sup>(1)</sup> Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

#### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är utsatt för risker knutna till de makroekonomiska förhållandena, där utvecklingen på hyresmarknaden är den viktigaste faktorn.

#### Förväntad framtida utveckling

Bolaget räknar med en stabil tillväxt de närmsta åren.

#### Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 49.477.984        |
| Årets resultat      | -19.291.877       |
|                     | <b>30.186.107</b> |

Styrelsen föreslår att

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| i ny räkning balanseras | 30.186.107        |
|                         | <b>30.186.107</b> |

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Steen & Ström Sverige AB  
556388-2827

| <b>RESULTATRÄKNING</b><br>(Tkr)                                      | Not | 01-01-2021<br>31-12-2021 | 01-01-2020<br>31-12-2020 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning  | 3   | 62.898                   | 66.228                   |
| Kostnad byggprojekt  |     | 0                        | 32                       |
|  |     | <b>62.898</b>            | <b>66.260</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader   | 4,5 | -48.319                  | -41.728                  |
| Personalkostnader  | 6   | -37.498                  | -33.860                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -280                     | -304                     |
| Övriga rörelsekostnader  |     | -97                      | -10                      |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>-23.296</b>           | <b>-9.642</b>            |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>                       |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter                           | 7   | 15                       | 161                      |
| Räntekostnader och liknande kostnader                                | 8   | -1.376                   | -1.310                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                             |     | <b>-24.657</b>           | <b>-10.791</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                          |                          |
| Erhållet koncernbidrag   |     | 0                        | 0                        |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-24.657</b>           | <b>-10.791</b>           |
| Skatt på årets resultat  | 9   | 5.366                    | 2.295                    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  |     | <b>-19.291</b>           | <b>-8.496</b>            |

Steen & Ström Sverige AB  
556388-2827

## BALANSRÄKNING

(Tkr)

|  | Not | 31-12-2021     | 31-12-2020     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                |                |
| Inventarier  | 10  | 41             | 321            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |     | 8.362          | 362            |
|  |     | <b>8.403</b>   | <b>683</b>     |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |                |                |
| Uppskjuten skattefordran   |     | 37.966         | 32.600         |
| Andra långfristiga fordringar  |     | 16.110         | 15.867         |
|  |     | <b>54.076</b>  | <b>48.467</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>62.479</b>  | <b>49.150</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                |                |
| Upparbetade men ej fakturerade intäkter  |     | 67.865         | 65.572         |
| Aktuella skattefordringar  |     | 5.488          | 2.386          |
| Övriga fordringar  |     | 4.600          | 3.296          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 11  | 1.176          | 4.562          |
|  |     | <b>79.129</b>  | <b>75.816</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>  |     | <b>16.176</b>  | <b>19.548</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>95.305</b>  | <b>95.364</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>157.784</b> | <b>144.514</b> |

Steen & Ström Sverige AB  
556388-2827

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | Not | 31-12-2021     | 31-12-2020     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Aktiekapital (1 000 aktier)                  | 12  | 100            | 100            |
| Reservfond                                   |     | 20             | 20             |
|  |     | <b>120</b>     | <b>120</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserad vinst                             |     | 49.478         | 57.975         |
| Årets resultat                               |     | -19.291        | -8.496         |
|  | 13  | <b>30.187</b>  | <b>49.479</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>30.307</b>  | <b>49.599</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 92.640         | 74.640         |
|  |     | <b>92.640</b>  | <b>74.640</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Leverantörsskulder                           |     | 390            | 2.518          |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 13.780         | 3.419          |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0              | 2.420          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 20.667         | 11.918         |
|  |     | <b>34.837</b>  | <b>20.275</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>157.784</b> | <b>144.514</b> |

Steen & Ström Sverige AB  
556388-2827

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

|  | <i>Bundet eget kapital</i> |               | <i>Fritt eget kapital</i> |                                | Summa eget kapital |                |
|--|----------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------|
|  | Not                        | Aktie-kapital | Reserv-fond               | Balanserad vinst eller förlust |                    | Årets resultat |
| Ingående balans per 1 januari 2020     |                            | 100           | 20                        | 27.671                         | 30.305             | 58.096         |
| Disposition av föregående års resultat |                            |               |                           | 30.305                         | -30.305            | 0              |
| Årets resultat                         |                            |               |                           |                                | -8.498             | -8.498         |
| Utgående balans per 31 december 2020   |                            | 100           | 20                        | 57.976                         | -8.498             | 49.598         |

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

|  | <i>Bundet eget kapital</i> |               | <i>Fritt eget kapital</i> |                                | Summa eget kapital |                |
|--|----------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------|
|  | Not                        | Aktie-kapital | Reserv-fond               | Balanserad vinst eller förlust |                    | Årets resultat |
| Ingående balans per 1 januari 2021     |                            | 100           | 20                        | 57.976                         | -8.498             | 49.598         |
| Disposition av föregående års resultat |                            |               |                           | -8.498                         | 8.498              | 0              |
| Årets resultat                         |                            |               |                           |                                | -19.291            | -19.291        |
| Regulering av ingående eget kapital    |                            |               |                           |                                |                    | 0              |
| Utgående balans per 31 december 2021   |                            | 100           | 20                        | 49.478                         | -19.291            | 30.307         |

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

Steen & Ström Sverige AB  
556388-2827

## KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

|   | Not | 01-01-2021<br>31-12-2021 | 01-01-2020<br>31-12-2020 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster   |     | -23.296                  | -9.642                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:                                |     |                          |                          |
| Avskrivningar   |     | 280                      | 304                      |
| Erhållen ränta  |     | 15                       | 161                      |
| Erlagd ränta  |     | -1.376                   | -972                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-24.377</b>           | <b>-10.149</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar   |     | -1.020                   | -2.154                   |
| Minskning(+)/ökning(-) av rörelseskulder  |     | 14.562                   | 3.765                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>-10.835</b>           | <b>-8.538</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   |     | -10.293                  | -11.104                  |
| Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar                            |     | -244                     | 3.151                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-10.537</b>           | <b>-7.953</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                          |                          |
| Erhållet koncernbidrag  |     | 0                        | 19.925                   |
| Förändring övriga långfristiga skulder koncernföretag                               |     | 18.000                   | 12.000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>18.000</b>            | <b>31.925</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-3.372</b>            | <b>15.434</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>19.548</b>            | <b>4.114</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>16.176</b>            | <b>19.548</b>            |

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Steen & Ström Sverige AB med organisationsnummer 556388-2827 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Box 16335, 103 26 Stockholm. Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Moderföretag i den största koncernen som Steen & Ström Sverige AB är dotterföretag till är Klepierre, reg nr. 780 152 914, med säte i Paris. Moderföretag i den minsta koncernen som Steen & Ström Sverige AB är dotterföretag till är Steen & Ström Holding AB, org.nr. 556290-7211, med säte i Stockholm. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Steen & Ström AS, Støperigatan 1, 0118 Oslo, Norge.

### Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Steen & Ström Sverige ABs intäkter består i huvudsak av försäljning av färdigställda köpcentrum.

#### *Försäljning av tjänster och entreprenader*

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs.

Intäkter från försäljning av entreprenad till fast pris redovisas med tillämpning av s.k. succesiv vinstavräkning. Det innebär att intäkter och kostnader redovisas i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen. Färdigställandegraden fastställs genom en beräkning av förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala uppdragsutgifter. En befarad förlust på ett tjänsteuppdrag redovisas omedelbart som en kostnad. När utfallet av ett tjänsteuppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt sker intäktsredovisning endast med belopp som motsvarar uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Uppdragsutgifter redovisas som kostnader i den period då de uppkommer.

#### Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

#### *Leasetagare*

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

#### Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

#### *Omräkning av poster i utländsk valuta*

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

**Steen & Ström Sverige AB**  
556388-2827

#### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### **Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Maskiner och andra tekniska anläggningar:  
Inventarier

3-10 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

#### *Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

#### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Bolaget ingår i Steen & Ström Holding ABs cashpool, vilket innebär att de banktillgodohavanden som ingår i cashpoolen redovisas som ett koncerninternt mellanhavande med Steen & Ström Holding AB. Mellanhavandet regleras inte och redovisas därför som en långfristig fordran/skuld i balansräkningen.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

| Nettoomsättning per verksamhetsgren    | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Entreprenaduppdrag                     | 29.772        | 28.569        |
| Tjänsteuppdrag                         | 33.126        | 37.659        |
| <b>Summa</b>                           | <b>62.898</b> | <b>66.228</b> |
| Nettoomsättning per geografisk marknad | 2021          | 2020          |
| Sverige                                | 62.898        | 66.228        |
| <b>Summa</b>                           | <b>62.898</b> | <b>66.228</b> |

## Not 4 Uppllysning om ersättning till revisorn

|                                 | 2021       | 2020       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Deloitte AB<br>revisionsuppdrag | 120        | 120        |
| <b>Summa</b>                    | <b>120</b> | <b>120</b> |

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

## Not 5 Leasingavtal

## Operationella leasingavtal - leasetagare

Företaget är leasetagare genom operationella leasingavtal avseende leasingbilar och kontorhyra. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 652 Tkr (620 Tkr) för bilar och 3.426 Tkr (3.381 Tkr) för hyra. Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

| Förfallotidpunkt:                | 2021         | 2020         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Inom ett år                      | 511          | 3.890        |
| Senare än ett år men inom fem år | 1.043        | 1.223        |
| Senare än fem år                 | 0            | 0            |
| <b>Summa</b>                     | <b>1.554</b> | <b>5.113</b> |

## Not 6 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| Medeltalet anställda  | 2021            |                 | 2020            |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | Antal anställda | Varav antal män | Antal anställda | Varav antal män |
| <b>Totalt</b>   | 31              | 10              | 31              | 12              |
|   |                 |                 | 31-12-2021      | 31-12-2020      |
| <b>Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen</b> |                 |                 |                 |                 |
| Kvinnor:  |                 |                 |                 |                 |
| andra personer i företagets ledning inkl VD                 | 1               | 0               | 1               | 0               |
| Män:  |                 |                 |                 |                 |
| andra personer i företagets ledning inkl VD                 | 0               | 0               | 0               | 0               |
| <b>Totalt</b>   |                 |                 | <b>1</b>        | <b>0</b>        |

Steen & Ström Sverige AB  
556388-2827

| Löner, andra ersättningar m m | 2021                         |                                     | 2020                         |                                     |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
|                               | Löner och andra ersättningar | Soc kostn (varav pensionskostnader) | Löner och andra ersättningar | Soc kostn (varav pensionskostnader) |
|                               | 23.641                       | 13.857<br>(5.941)                   | 34.855                       | 9.048<br>(2.487)                    |
| <b>Totalt</b>                 | <b>23.641</b>                | <b>13.857</b>                       | <b>34.855</b>                | <b>9.048</b>                        |

| Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och anställda | 2021                                       |                  | 2020                                       |                  |
|---|--|------------------|--|------------------|
|   | Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt) | Övriga anställda | Styrelse och VD (varav tantiem och dylikt) | Övriga anställda |
|   | 0  | 37.498           | 4.261                                      | 30.594           |
| <b>Totalt</b>   | <b>0</b>                                   | <b>37.498</b>    | <b>4.261</b>                               | <b>30.594</b>    |

Av företagets pensionskostnader avser 0 Tkr (0) gruppen styrelse och VD.

#### Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

|                         | 2021      | 2020       |
|-------------------------|-----------|------------|
| Kursdifferenser         | 15        | 160        |
| Övriga externa intäkter | 0         | 1          |
| <b>Summa</b>            | <b>15</b> | <b>161</b> |

#### Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga räntekostnader externa  | -45           | -38           |
| Räntekostnader, koncernföretag | -836          | -933          |
| Kursdifferenser                | -495          | -339          |
| <b>Summa</b>                   | <b>-1.376</b> | <b>-1.310</b> |

#### Not 9 Skatt på årets resultat

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Aktuell skatt                  | 0            | 0            |
| Uppskjuten skatt               | 5.366        | 2.295        |
| <b>Skatt på årets resultat</b> | <b>5.366</b> | <b>2.295</b> |

#### Avstämning årets skattekostnad

|                                       | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Redovisat resultat före skatt         | -24.657      | -10.791      |
| Skatt beräknad med skattesats 20,6 %  | 5.079        | 2.223        |
| Uppskjuten skatt föregående år P/L    | 0            | 0            |
| Outnyttjat underskott                 | 72           | 72           |
| <b>Summa</b>                          | <b>5.151</b> | <b>2.295</b> |
| <b>Årets redovisade skattekostnad</b> | <b>5.151</b> | <b>2.295</b> |

**Steen & Ström Sverige AB**  
556388-2827

**Not 10 Inventarier**

|  | 31-12-2021     | 31-12-2020     |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 14.138         | 14.138         |
| Inköp  | 0              | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>14.138</b>  | <b>14.138</b>  |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -13.817        | -13.512        |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -280           | -305           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-14.097</b> | <b>-13.817</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                   | <b>41</b>      | <b>321</b>     |

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                  | 31-12-2021   | 31-12-2020   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna hyrasintäkter           | 167          | 166          |
| Förutbetalda leverantörsfakturor | 0            | 0            |
| Övriga poster                    | 1.009        | 4.396        |
| <b>Summa</b>                     | <b>1.176</b> | <b>4.562</b> |

**Not 12 Antal aktier**

Aktiekapital 1 000 st aktier á 100 kronor

**Not 13 Förslag till vinstdisposition**

| Redovisad kostnad för                               | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel |               |               |
| Balanserat resultat                                 | 49.478        | 57.975        |
| Årets resultat                                      | -19.291       | -8.496        |
| <b>Summa</b>  | <b>30.187</b> | <b>49.479</b> |
| Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras      | 30.187        | 49.479        |

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 31-12-2021    | 31-12-2020    |
|---|---------------|---------------|
| Semesterlöneskuld, sociala avgifter och löneskatt | 7.224         | 7.292         |
| Bonusreserv                                       | 4.500         | 3.647         |
| Upplupna revisions- och konsultarvoden            | 1.301         | 860           |
| Övriga poster                                     | 7.642         | 119           |
| <b>Summa</b>                                      | <b>20.667</b> | <b>11.918</b> |

**Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

| Ansvarförbindelser          | 31-12-2021  | 31-12-2020  |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Garantibelopp               | 634         | 634         |
| <b>Summa</b>                | <b>634</b>  | <b>634</b>  |
| <b>Eventalförpliktelser</b> | <b>Inga</b> | <b>Inga</b> |

**Steen & Ström Sverige AB**  
556388-2827

### Not 16 Händelser efter balansdagen

Sedan slutet av februari 2020 har Covid-19 pandemin spridits över Sverige. Alla Steen & Ströms köpcenter har löpande anpassat sig till situationen och arbetat utifrån myndigheternas direktiv, samt vidtagit nödvändiga förhållningsregler. Daglig drift, organisationen och medarbetarresurser är anpassat för att säkra hälsa och säker fortsatt drift av köpcentret.

Sedan utbrottets början och åtgärder mot spridningen har antalet besökare minskat väsentligt. Det är för tidigt att värdera vilken effekt det har på hyresgästerna betalningsförmåga och framtida affärsplan, samt vilken påverkan det kommer ha på köpcentret. Vi har i detta sammanhang tagit hänsyn till regeringens initiativ, så som stöd till företag.

Stockholm den / - 2022

Marie Caniac  
Verkställande Direktör

Brian Jensen  
Styrelseledamot / Ordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits den / - 2022

Deloitte AB

Mats Persson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Marie Jacqueline Ginette Caniac

Direktör

Serial number: PID:9208-2002-2-970454140259

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-21 08:53:08 UTC

NEM ID



## Brian Jensen

Styrelseledamot

Serial number: PID:9208-2002-2-738245459152

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-21 12:00:13 UTC

NEM ID



## Marie Jacqueline Ginette Caniac

VD

Serial number: PID:9208-2002-2-970454140259

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-21 12:23:20 UTC

NEM ID



## MATS PERSSON

Auktoriserad revisor

Serial number: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2022-06-21 18:31:09 UTC



This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Steen & Ström Sverige AB  
organisationsnummer 556388-2827

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Steen & Ström Sverige AB för räkenskapsåret 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 Steen & Ström Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Steen & Ström Sverige 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Steen & Ström Sverige AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Steen & Ström Sverige AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

### Anmärkning

Under 2021 har avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Malmö / 2022

Deloitte AB

Mats Persson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

*The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo's secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.*

*"By my signature I confirm all dates and content in this document."*

2022070526733

## MATS PERSSON

Auktoriserad revisor

Serial number: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2022-06-21 18:08:54 UTC



This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>