

Årsredovisning för  
**Stenus Örebro Expeditören 13 & 17 AB**  
559080-1535

Räkenskapsåret  
**2020-09-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenus Örebro Expeditören 13 & 17 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-29

  
Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stenus Örebro Expeditören 13 & 17 AB, 559080-1535, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, organisationsnummer 556937-5487 och har sitt säte i Gävle.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 påverkat/kan komma att påverka bolagets framtida ekonomiska utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. I denna bedömning har vi kommit fram till att påverkan på bolaget under räkenskapsåret varit begränsad.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott från moderbolaget med 9 300 000 kronor.

### Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i kr 2017/2018
	16 mån			8 mån
Nettoomsättning	5 708 965	1 990 690	1 467 393	257 000
Resultat efter finansiella poster	2 193 918	-353 471	-259 773	-190 000
Soliditet, %	31	1	3	neg

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	610 094	-353 471	306 623
Aktieägartillskott, erhållna			9 300 000	9 300 000
Disposition enl årsstämmobeslut		-353 471	353 471	
Årets resultat			1 520 783	1 520 783
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>256 623</b>	<b>10 820 783</b>	<b>11 127 406</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 11 077 406 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	9 556 624
Årets resultat	1 520 782
<b>Totalt</b>	<b>11 077 406</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	11 077 406
<b>Summa</b>	<b>11 077 406</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-09-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-09-01- 2020-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 708 965	1 990 690
Övriga rörelseintäkter		0	17 848
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 708 965</b>	<b>2 008 538</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-722 829	-799 321
Övriga externa kostnader		-1 280 718	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-716 938	-974 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 720 485</b>	<b>-1 773 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 988 480</b>	<b>234 699</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-210 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-794 562	-378 170
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-794 562</b>	<b>-588 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 193 918</b>	<b>-353 471</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-417 269	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-417 269</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 776 649</b>	<b>-353 471</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-255 867	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 520 782</b>	<b>-353 471</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	28 326 819	25 361 436
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 911 721
Summa materiella anläggningstillgångar		28 326 819	27 273 157
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 326 819	27 273 157
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		182 264	474 194
Fordringar hos koncernföretag		9 010 773	0
Övriga fordringar		14 518	6 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	192 717
Summa kortfristiga fordringar		9 207 555	673 311
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		65 605	259 812
Summa kassa och bank		65 605	259 812
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		9 273 160	933 123
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		37 599 979	28 206 280

ank=20220712;2022071315800

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		9 556 624	610 094
Årets resultat		1 520 782	-353 471
Summa fritt eget kapital		11 077 406	256 623
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 127 406</b>	<b>306 623</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		417 269	0
Summa obeskattade reserver		417 269	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	23 312 500	25 000 000
Skulder till koncernföretag		0	846 370
Summa långfristiga skulder		23 312 500	25 846 370
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	750 000	0
Förskott från kunder		8 746	0
Leverantörsskulder		64 217	1 407 810
Skatteskulder		309 753	283 665
Övriga skulder		1 559 470	146 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 618	215 098
Summa kortfristiga skulder		2 742 804	2 053 287
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 599 979</b>	<b>28 206 280</b>

## 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	2020-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 260 867	26 687 966
-Årets anskaffningar	3 682 321	572 901
	<u>30 943 188</u>	<u>27 260 867</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 899 431	-924 913
-Årets avskrivning enligt plan	-716 938	-974 518
	<u>-2 616 369</u>	<u>-1 899 431</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 326 819</b>	<b>25 361 436</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	210 000
-Avyttring och utrangeringar		-210 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-08-31
Skuld som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Inteckningen avser fastigheten Örebro Expeditören 13 & 17 AB

### Eventualförpliktelser

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

### Not 6 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-08-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 312 500	25 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 000	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 062 500</b>	<b>25 000 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

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

### Underskrifter

Stockholm 2022-06-29

Ilias Georgiadis  
Styrelseordförande

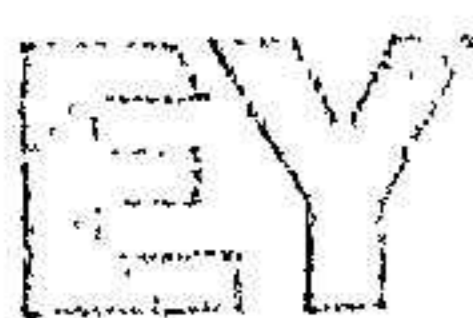
Mikael Nicander



Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29  
Ernst & Young Aktieföretag

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Örebro Expeditören 13&17 AB, org.nr 559080-1535

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Örebro Expeditören 13&17 AB för år 2020-09-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Örebro Expeditören 13&17 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Örebro Expeditören 13&17 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 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 revisionsred 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 Örebro Expeditören 13&17 AB för år 2020-09-01 - 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 Örebro Expeditören 13&17 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

bnk=20220712;2022071315805