

# Årsredovisning

för

## Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB

556230-9699

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

*2023-05-22*

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Zaid Zakaria

*Stockholm 2023-05-26*

# Årsredovisning

för

## Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB

556230-9699

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Primär hyresgäst är Waxholms Hotell AB, men även ytterligare butikslokaler hyrs ut.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägs av Armax Property AB (Org.nummer 559066-5625).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Waxholms Hotell AB bedriver hotellverksamhet i fastigheten och är största hyresgäst. Under 2022 ökade hotellet omsättningen jämfört med föregående år samtidigt som ett hyresavtal omförhandlades till högre hyra. Investeringar i modernisering av tekniska installationer påbörjades och slutfördes under året. Några ytterligare större underhållsåtgärder i installationer bedöms därmed inte föreligga kommande år. Den svenska fastighetsmarknaden har under 2022 påverkats av ett förändrat makroläge genom hög inflation och stigande räntor. Bolaget har dock stabil finansiell ställning på grund av en relativt låg belåningsgrad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 794	8 148	7 234	9 679
Resultat efter finansiella poster	3 407	1 803	2 100	3 717
Soliditet (%)	2,8	3,0	3,7	3,2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 000 000	20 000	113 204	-547 447	2 685 757
Balanseras i ny räkning				-547 447	547 447	0
Årets resultat					-235 161	-235 161
Belopp vid årets utgång	100 000	3 000 000	20 000	-434 243	-235 161	2 450 596

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-434 243
årets förlust	-235 161
	<b>-669 404</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-669 404
	<b>-669 404</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023053102338

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		10 794 289	8 148 386
Övriga rörelseintäkter		0	4 367
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 794 289</b>	<b>8 152 753</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 217 886	-1 047 812
Övriga externa kostnader		-1 113 118	-809 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 159 663	-3 127 014
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 490 667</b>	<b>-4 983 935</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 303 622</b>	<b>3 168 818</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 319	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 938 512	-1 365 815
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 896 193</b>	<b>-1 365 755</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 407 429</b>	<b>1 803 063</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	414
Lämnade koncernbidrag		-3 519 243	-2 372 987
Förändring av överavskrivningar		-102 111	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 621 354</b>	<b>-2 372 573</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-213 925</b>	<b>-569 510</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-21 236	22 063
<b>Årets resultat</b>		<b>-235 161</b>	<b>-547 447</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	77 609 471	79 099 103
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 587 985	2 049 184
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 485 483	1 357 162
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 682 939</b>	<b>82 505 449</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	1 266 444	1 266 444
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 266 444</b>	<b>1 266 444</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 949 383</b>	<b>83 771 893</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		4 420 455	920 455
Övriga fordringar		1 059	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		463 541	49 406
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 885 055</b>	<b>970 861</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 536 311	4 565 626
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 536 311</b>	<b>4 565 626</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 421 366</b>	<b>5 536 487</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

92 370 749

89 308 380

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	3 000 000	3 000 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 120 000</b>	<b>3 120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-434 243	113 204
Årets resultat	-235 161	-547 447
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-669 404</b>	<b>-434 243</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 450 596</b>	<b>2 685 757</b>

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	124 562	22 450
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>124 562</b>	<b>22 450</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	68 800 000	68 800 000
Skulder till koncernföretag	13 682 000	13 682 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>82 482 000</b>	<b>82 482 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	544 984	233 004
Skulder till koncernföretag	4 519 243	2 443 028
Skatteskulder	167 477	35 764
Övriga skulder	618 738	249 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 463 149	1 156 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 313 591</b>	<b>4 118 173</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 370 749 89 308 380

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3 %
Hysesgäst Anpassningar	14,28 - 20 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-208 082	-207 510
Räntekostnader som avser skulder till kreditinstitut	-1 730 351	-1 158 305
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-79	0
	<b>-1 938 512</b>	<b>-1 365 815</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 135 717	98 135 717
Inköp	1 144 965	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 280 682</b>	<b>98 135 717</b>
Ingående avskrivningar	-19 036 615	-16 421 895
Årets avskrivningar	-2 634 597	-2 614 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 671 212</b>	<b>-19 036 615</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 609 470</b>	<b>79 099 102</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 561 478	74 835
Inköp	63 867	2 486 643
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 625 345</b>	<b>2 561 478</b>
Ingående avskrivningar	-512 294	
Årets avskrivningar	-525 066	-512 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 037 360</b>	<b>-512 294</b>

Utgående redovisat värde 1 587 985 2 049 184

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 266 444	1 266 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 266 444	1 266 444
Utgående redovisat värde	1 266 444	1 266 444

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen.	-68 800 000	-68 800 000
	<b>-68 800 000</b>	<b>-68 800 000</b>

**Not 7 Koncernförhållande**

Bolaget är helägt dotterföretag till Artmax Property AB, Org nr 559066-5625, säte i Stockholm.  
Bolaget är moderföretag men med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	79 500 000	79 500 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

2023053102344


**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det har inte skett några väsentliga händelser för bolaget efter räkenskapsårets utgång.

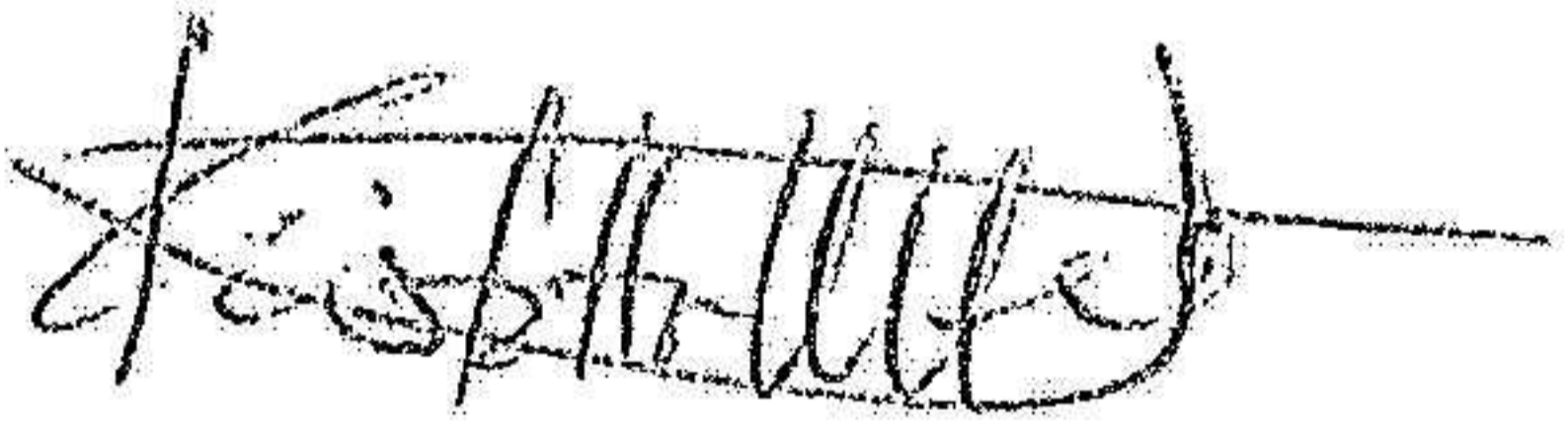
Underskrifter 2023-05-22

Stockholm

  
Ming Wai Lau  
Ordförande

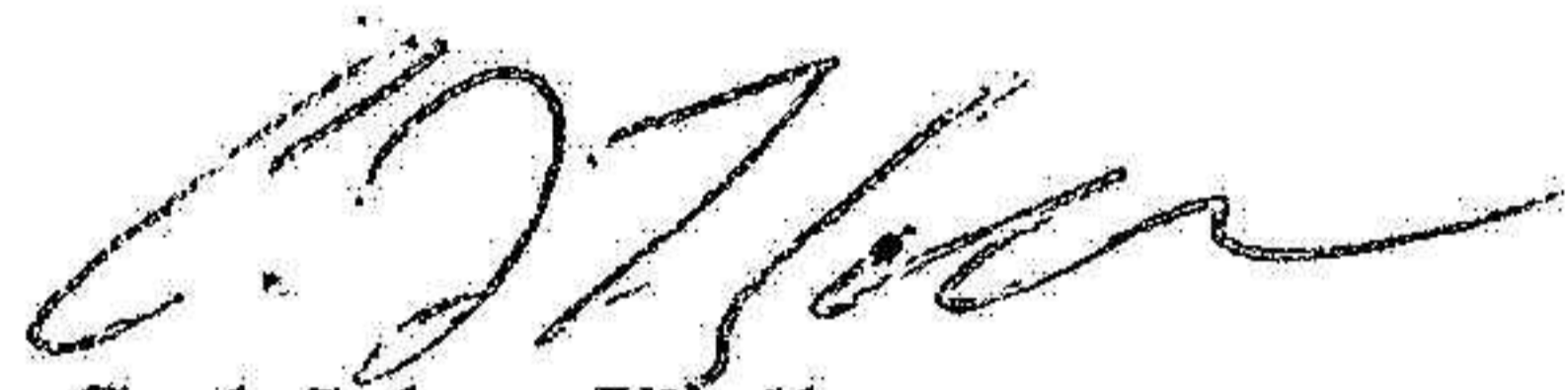
  
Zaid Zakaria  
Styrelseledamot

Kristoffer Ultenius  
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 22/5 2023

BDO Mälardalen AB

  
Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Strand 2 i Vaxholm AB  
Org.nr. 556230-9699

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strand 2 i Vaxholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strand 2 i Vaxholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Strand 2 i Vaxholm 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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. Risker

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 Strand 2 i Vaxholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Strand 2 i Vaxholm AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 22 maj 2023

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor

# Artmax AB

556999-7421

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tsek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1
- Koncernens resultaträkning	3
- Koncernens balansräkning	4
- Koncernens kassaflödesanalys	6
- Moderbolagets resultaträkning	7
- Moderbolagets balansräkning	8
- Moderbolagets kassaflödesanalys	10
- Noter	11
- Underskrifter	20

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

Styrelsen och verkställande direktören för Artmax AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter, direkt eller genom dotterbolag samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av Artmax S.å.r.l till 100%.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Fastighetsmarknaden påverkades av geopolitisk osäkerhet till följd av kriget i Ukraina, hög inflation, en inbromsande konjunktur samt stigande marknadsräntor. Efter en stark inledning på transaktionsmarknaden skiftade miljön till mer avvaktande för att senare i princip stanna av. Finansieringskostnaderna ökade i snabb takt i samband med riksbankernas höjningar av styrräntorna för att få bukt med den ökande inflationen.

Vad gäller det befintliga beståndet har bolaget fortsatt att jobba aktivt med uthyrningarna för att öka uthyrningsgraden, samtidigt som arbetet med projekt inom befintligt beståndet har fortsatt.

Under året har tre lån som hade ett förfalldatum under räkenskapsåret refinansierats och förlängts med tre år.

Bolagets fortsatta belåningsgrad i förhållande till marknadsvärdena varit fortsatt lågt, under 50 procent.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolagets verksamhet påverkas av ett antal riskfaktorer.

Risker med fastighetsvärden och investeringar, marknadsvärdet påverkas av ett antal faktorer, såsom vakansgrad, hyresnivå, drift och underhållskostnader samt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturutveckling, räntenivåer och inflationstakt. Genom att allokera fastighetsförvärven inom olika segment, geografiskt samt typmässigt, minskas risken. Utöver det så skall hälften av fastigheterna ingå i det så kallade core-segmentet, det vill säga stabila och säkra fastigheter.

Ränterisk, risken för att förändringar i marknadsräntan och kreditmarginaler negativt påverkar bolagets kassaflöde. Bolaget har målsättningen att hålla en belåning om 40-50% av tillgångarnas värde. Genom den relativt låga belåningsgraden minskas bolagets ränterisk. Utvecklingen av marknadsräntor analyseras löpande av företagsledningen, inte minst under det rådande osäkra världsläget.

Gällande valutarisk så har koncernen all extern bankfinansiering i lokal valuta vilket minskar exponeringen mot valutarisken.

Koncernen har genom de verksamhetsdrivande bolagen ett starkt kassaflöde. Den finansiella ställningen bedöms som mycket god. Sammantaget lägger detta en stabil grund för framtida tillväxt.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	134 908	113 477	97 746	67 297	47 891
Resultat efter finansiella poster	-913	34 104	35 666	-39 075	7 904
Balansomslutning	2 370 184	2 309 595	1 574 069	1 683 260	956 768
Antal anställda	4	4	4	3	2
Soliditet (%)	34,3	31,7	37,4	29,6	54,0
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	17 488	15 973	10 628	8 873	8 196
Resultat efter finansiella poster	25 551	64 561	12 640	-31 335	29 743
Årets resultat	40 799	74 398	19 531	2 932	27 211
Balansomslutning	1 148 848	1 112 028	902 359	992 315	801 068
Antal anställda	4	4	4	3	2
Soliditet (%)	80,2	79,2	71,3	54,7	68,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inklusive årets resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets ingång	50	793 123	-	793 173
Omräkningsdifferens			18 242	18 242
Erhållna kapitaltillskott			-	-
Årets resultat			-2 052	-2 052
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>797 123</b>	<b>16 190</b>	<b>809 413</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	50	880 926		880 976
Erhållna kapitaltillskott				-
Årets resultat			40 799	40 799
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>880 926</b>	<b>40 799</b>	<b>921 775</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	880 926 334
årets vinst	40 799 209
	<b>921 725 543</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	<b>921 725 543</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		134 908	113 477
Övriga rörelseintäkter		-	-
		<b>134 908</b>	<b>113 477</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader och underhåll		-24 262	-19 940
Övriga externa kostnader		-2 303	-2 483
Personalkostnader	2	-14 975	-15 032
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7,8	-47 095	-36 448
Övriga rörelsekostnader		-5 218	-4 437
		<b>-93 853</b>	<b>-78 340</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 055</b>	<b>35 137</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 215	20 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-43 183	-21 264
		<b>-41 968</b>	<b>-1 033</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-913</b>	<b>34 104</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-913</b>	<b>34 104</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 392	-2 213
Uppskjuten skatt	6	253	-1 073
		<b>-1 139</b>	<b>-3 286</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 052</b>	<b>30 818</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-2 052	30 818

**Koncernens**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	2 262 570	2 226 364
Inventarier, verktyg och installationer	8	26 963	20 958
Pågående nyanläggningar	9	3 357	6 406
	10	<b>2 292 890</b>	<b>2 253 728</b>

Andra långfristiga fordringar	11	4 299	4 312
		<b>4 299</b>	<b>4 312</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **2 297 189**                      **2 257 980**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 405	446
Aktuella skattefordringar		4 199	5 903
Övriga fordringar		1 184	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 916	1 647
		<b>17 704</b>	<b>8 068</b>

*Kassa och bank*                      55 291                      43 547

**Summa omsättningstillgångar**                      **72 995**                      **51 615**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **2 370 184**                      **2 309 595**

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

**Koncernens**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets**

**Aktieägare**

Aktiekapital

50

50

Annat eget kapital inklusive årets resultat

809 363

793 123

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets**

**Aktieägare**

809 413

793 173

**Summa eget kapital**

809 413

793 173

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

67 607

67 700

67 607

67 700

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

938 094

915 190

Övriga långfristiga skulder

507 344

494 137

1 445 438

1 409 327

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

7 362

4 028

Aktuell skatteskuld

6 183

9 412

Övriga skulder

2 233

1 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 948

24 796

47 726

39 395

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

2 370 184

2 309 595

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-913	34 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	16	59 034	40 524
Betald skatt		-641	-5 425
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>57 480</b>	<b>69 203</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		-5 926	-233
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 466	-596
Förändring leverantörsskulder		3 260	497
Förändring av kortfristiga skulder		4 342	7 642
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>54 690</b>	<b>76 513</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-17 879	-770 208
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-50	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-17 929</b>	<b>-770 208</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna/amortering lån		-25 820	504 737
Erhållna kapitaltillskott		-	163 521
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-25 820</b>	<b>668 258</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>10 941</b>	<b>-25 437</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		43 547	68 731
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>			
Kursdifferens i likvida medel		803	253
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>55 291</b>	<b>43 547</b>

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		17 488	15 973
Övriga intäkter		-	-
		<b>17 488</b>	<b>15 973</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 340	-3 257
Personalkostnader	2	-14 975	-15 032
		<b>-18 315</b>	<b>-18 289</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-827</b>	<b>-2 316</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	3	41 832	74 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-15 454	-7 953
		<b>26 378</b>	<b>66 877</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 551</b>	<b>64 561</b>
Bokslutsdispositioner	15	15 248	9 854
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 799</b>	<b>74 415</b>
Skatt på årets resultat	5	-	-17
Uppskjuten skatt	6	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>40 799</b>	<b>74 398</b>

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12,13	1 007 625	1 007 575
Fordringar hos koncernföretag		82 246	82 535
Andra långfristiga fordringar	11	-	-
		<b>1 089 871</b>	<b>1 090 110</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 089 871</b>	<b>1 090 110</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 999	52
Fordringar hos koncernföretag		52 982	20 534
Övriga fordringar		798	210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		408	334
		<b>58 187</b>	<b>21 130</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>790</b>	<b>787</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>58 977</b>	<b>21 917</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 148 848</b>	<b>1 112 028</b>

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421

**Moderbolagets  
Balansräkning**  
Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50  
50                      50

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

880 926                      806 524

Årets resultat

40 799                      74 398

**921 725                      880 923**

**Summa eget kapital**

**921 775                      880 973**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

213 954                      223 511

Övriga långfristiga skulder

-                      -

**213 954                      223 511**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

120                      152

Skulder till koncernföretag

3 366                      1 002

Aktuella skatteskulder

-                      624

Övriga skulder

1 128                      385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 505                      5 382

**Summa kortfristiga skulder**

**13 119                      7 545**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 148 848                      1 112 028**

<b>Moderbolagets</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Kassflödesanalys</b>		<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		25 551	64 561
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	14 323	7 954
Betald skatt		-1 212	-58
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>38 662</b>	<b>72 457</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-3 947	-
Förändring av kortfristiga fordringar		-73	36
Förändring av leverantörsskulder		-32	7
Förändring av kortfristiga skulder		4 181	-2 152
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>38 790</b>	<b>70 348</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-50	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-50</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering / Upptagna lån		-38 737	-74 716
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-38 737</b>	<b>-74 716</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3</b>	<b>-4 368</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		787	5 155
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>			
Kursdifferens i likvida medel		-	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>790</b>	<b>787</b>

## **Noter**

Tkr

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### **Koncernredovisning**

##### ***Konsolideringsmetod***

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som en tillgång till vilket övervärde anses tillhöra.

##### ***Dotterföretag***

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade

vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

#### ***Omräkning av utländska dotterföretag***

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

#### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Stommar	1,7%
Fasder, yttertak, fönster	4%
Inre ytskick	14,3%
Installationer	5%
Hysesgästanpassningar	14,3%

#### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Artmax AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12

månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret

eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årets resultat

Resultat efter skatt

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till avskrivningstid på komponenter.

**Not 2 Medelantalet anställda  
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

**Moderbolaget**

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	2022	2021
Ränteintäkter	90	34
Valutakursvinster	1 125	-
Försäljning av koncernföretag	-	20 197
	<b>1 215</b>	<b>20 231</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 706	1 831
Utdelning från koncernföretag	39 000	73 000
Valutakursvinster	1 126	-
	<b>41 832</b>	<b>74 831</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**Koncernen**

	2022	2021
Räntekostnader	20 150	11 952
Valutakursförluster	15 600	7 953
Övriga finansiella kostnader	7 433	1 359
	<b>43 183</b>	<b>21 264</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Räntekostnader	10	-
Räntekostnader från koncernföretag	-	-
Valutakursförluster	15 444	7 953
	<b>15 454</b>	<b>7 953</b>

	2022	2021
<b>Not 5 Aktuell skatt</b>		
<b>Koncernen</b>		
Aktuell skatt	1 392	2 213
Resultat före skatt	-913	34 104
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-188	7 025
Ej avdragsgilla kostnader	765	2 680
Ej skattpliktiga intäkter	-548	-4 161
Temporära skillnader	225	-1 818
Tillfällig skattereduktion	-	-
Bokslutsdispositioner	-	611
Underskottsavdrag som nyttjats i år	-45	-2 243
Effekt av annan skattsats i utlänskt dotterbolag	1 458	65
Skatt hänförlig till tidigare år	-275	53
	1 392	2 213
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	0	17
Resultat före skatt	40 799	74 415
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	8 405	15 329
Ej avdragsgilla kostnader	26	41
Ej skattpliktiga intäkter	-8 035	-15 038
Ej bokförda kostnader	-352	-322
Underskottsavdrag som nyttjats i år	-44	-
Skatt hänförlig till tidigare år	0	17
	0	17
<b>Not 6 Uppskjuten skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Koncernen</b>		
Årets förändring uppskjuten skattefordran, underskottsavdrag	-	-2 308
Årets förändring uppskjuten skatteskuld	253	1 235
	253	-1 073
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets förändring uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-	-
	-	-

**Not 7 Byggnader och Mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 423 843	1 680 797
Inköp	2 327	833 926
Omklassificeringar	6 226	-14 186
Försäljningar	-	-107 099
Valutaeffekt	68 820	30 405
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 501 216</b>	<b>2 423 843</b>
Ingående avskrivningar	-197 479	-203 868
Inköp	-	-1 564
Årets avskrivningar	-38 406	-29 333
Omklassificeringar	-73	9 136
Försäljningar	-	32 322
Valutaeffekt	-2 688	-4 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-238 646</b>	<b>-197 479</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 262 570</b>	<b>2 226 364</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 287	17 027
Inköp	14 663	7 726
Försäljningar	-	-406
Omklassificeringar	30	13 940
Valutaeffekt	7	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 986</b>	<b>38 287</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 329	-4 247
Årets avskrivningar	-8 682	-4 089
Försäljningar	-	145
Omklassificeringar	-12	-9 138
Valutaeffekt	-1	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 024</b>	<b>-17 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 963</b>	<b>20 958</b>

**Not 9 Pågående projekt  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	6 406	5 034
Försäljningar	-	-816
Omklassificeringar / resultatfört under året	-3 969	247
Årets inköp	914	1 941
Valutaeffekt	6	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 357</b>	<b>6 406</b>

## Not 10 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 2 293 tkr (2 254 tkr).

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick.

Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Fastigheten värderas vid årsbokslutet till 2,6 mkr, av oberoende värderingsmän. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på tio år och en diskonteringsränta före skatt på 3-8%, hyresutvecklingen antogs vara 1-5% per år och fastigheten förutsattes fortsatt vara uthyrd i sin helhet.

## Not 11 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran	4 299	4 252
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 299</b>	<b>4 252</b>

## Not 12 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 007 575	844 055
Inköp	50	163 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 007 625</b>	<b>1 007 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 007 625</b>	<b>1 007 575</b>

## Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)	Antal andelar	Bokfört värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Artmax Property AB	100	100	50 000	293 777	293 777
Artmax Property 2 AB	100	100	500	377 435	377 435
Artmax Utveckling AB	100	100	500	50	-
Artmax AS	100	100	300	172 713	172 713
Artmax Europe S.a.r.l.	100	100	12 500	163 650	163 650
				<b>1 007 625</b>	<b>1 007 575</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	-	-
Fastighetsinteckning	1 000 175	975 390
	<b>1 000 175</b>	<b>975 390</b>

**Not 15 Bokslutsdispositioner**

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	15 248	9 854
	<b>15 248</b>	<b>9 854</b>

**Not 16 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

**Koncernen**

	2022	2021
Avskrivningar	47 094	36 448
Valutakurseffekter	14 114	3 028
Övriga poster	-2 174	1 048
	<b>59 034</b>	<b>40 524</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Valutakurseffekter	14 318	7 953
Övriga poster	5	1
	<b>14 323</b>	<b>7 954</b>

Artmax AB  
Org.nr 556999-7421


### Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen och Moderbolaget

En fortsatt osäker makromiljö har präglat inledningen av 2023 som påverkat finansmarknanden med volatilitet på räntemarknaden. Ytterligare räntehöjningar från centralbankerna är att vänta och det återstår att se hur den konjunkturella avmattningen påverkar räntenivån innan en första sänkning sker. Bolaget följer utvecklingen noggrant för att identifiera eventuella risker som kan ha en påverkan på det egna beståndet.

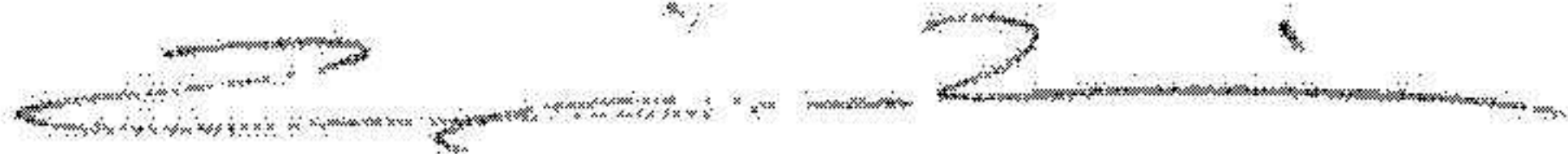
Stockholm 2023 - 05-22



Ming Wai Lau  
Ordförande



Kristoffer Ultenius  
Verkställande direktör



Zaid Zakaria  
Ledamot

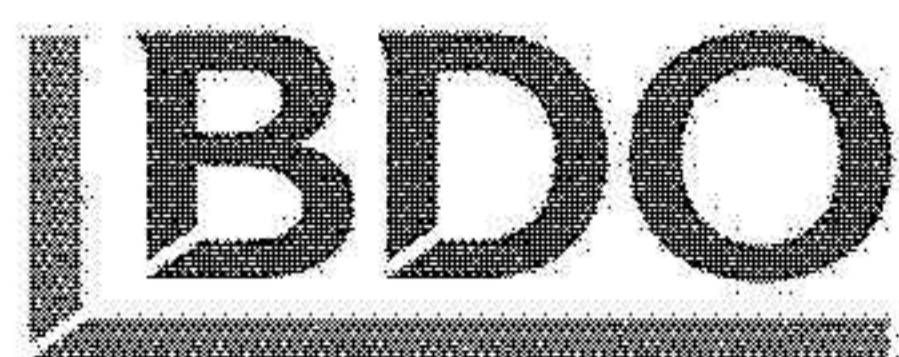
Vår revisionsberättelse har lämnats

22/5 2023

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Artmax AB  
Org.nr. 556999-7421

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Artmax AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risker 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Artmax AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 22 maj 2023

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor