

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 717 Eskilstuna Vapnet 1 AB

556758-3660

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Maria Lidström, Styrelseledamot  
2023-06-16

Styrelsen för Stenvalvet 717 Eskilstuna Vapnet 1 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 äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vapnet 1 i Eskilstuna kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

År 2022 har präglats av ett instabilt geopolitiskt och makroekonomiskt läge med hög inflation, stigande räntor och osäkra konjunkturutsikter. Stenvalvet har ett stabilt kassaflöde där merparten av hyresgästerna bedriver skattefinansierad verksamhet, vilket bidrar till att bolaget fortsatt står stabilt. Stenvalvets bedömning är att samhällsfastigheter är ett attraktivt tillgångsslag.

Bolaget tecknade den 28 oktober 2022 ett fastighetsöverlåtelseavtal med Fortifikationsverket avseende försäljning av Eskilstuna Vapnet 1. Fastighetsöverlåtelsen kommer att ske under 2023 förutsatt att regeringen ger sitt medgivande.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org. nr 556758-3678, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	11 995	11 798	11 558	11 656	11 406
Resultat efter finansiella poster	5 644	5 059	5 318	6 027	4 691
Balansomslutning	54 249	52 208	52 548	50 904	55 028
Soliditet (%)	13	12	10	9	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 032 397	786 858	<b>5 919 255</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		786 858	-786 858	<b>0</b>
Årets resultat			481 728	<b>481 728</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 819 255</b>	<b>481 728</b>	<b>6 400 983</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 819 255
årets vinst	481 728
	<b>6 300 983</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 300 983
	<b>6 300 983</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		11 995 180	11 797 905
Övriga rörelseintäkter		5 997	230 957
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 001 177</b>	<b>12 028 862</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-4 368 932	-5 449 715
Övriga externa kostnader		-3 907	-16 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 123 626	-708 566
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 496 465</b>	<b>-6 175 053</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 504 712</b>	<b>5 853 809</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	273	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-861 077	-795 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-860 804</b>	<b>-795 211</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 643 908</b>	<b>5 058 598</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 763 412	-3 912 720
Förändring av periodiseringsfonder		-246 457	-218 097
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 009 869</b>	<b>-4 130 817</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>634 039</b>	<b>927 781</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-152 311	-140 923
<b>Årets resultat</b>		<b>481 728</b>	<b>786 858</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	39 194 055	38 277 671
Inventarier, verktyg och installationer	6	102 039	279 720
Pågående nyanläggningar	7	0	1 676 134
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 296 094</b>	<b>40 233 525</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**39 296 094**

**40 233 525**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 629	199 660
Fordringar hos koncernföretag		14 582 841	11 641 920
Övriga fordringar		337 016	96 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 177	35 568
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 952 663</b>	<b>11 973 981</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**14 952 663**

**11 973 981**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**54 248 757**

**52 207 506**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 819 255

5 032 397

Årets resultat

481 728

786 858

**Summa fritt eget kapital**

**6 300 983**

**5 819 255**

**Summa eget kapital**

**6 400 983**

**5 919 255**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

621 440

374 983

**Summa obeskattade reserver**

**621 440**

**374 983**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

42 410 000

42 410 000

**Summa långfristiga skulder**

**42 410 000**

**42 410 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

594 745

410 300

Skatteskulder

253 506

169 937

Övriga skulder

540 464

34 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 427 619

2 888 631

**Summa kortfristiga skulder**

**4 816 334**

**3 503 268**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 248 757**

**52 207 506**

## 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	273	0
	273	0

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-859 981	-795 136
Övriga räntekostnader	-1 096	-75
	<b>-861 077</b>	<b>-795 211</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 253 016	45 120 015
Investeringar	92 195	133 001
Omklassificeringar	1 676 134	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 021 345</b>	<b>45 253 016</b>
Ingående avskrivningar	-6 975 345	-6 533 154
Årets avskrivningar	-851 945	-442 191
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 827 290</b>	<b>-6 975 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 194 055</b>	<b>38 277 671</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 331 880	1 331 880
Investeringar	94 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 425 880</b>	<b>1 331 880</b>
Ingående avskrivningar	-1 052 160	-785 784
Årets avskrivningar	-271 681	-266 376
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 323 841</b>	<b>-1 052 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 039</b>	<b>279 720</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 676 134	133 000
Investeringar	0	1 543 134
Omklassificeringar	-1 676 134	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 676 134</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 676 134</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	42 410 000	42 410 000
	<b>42 410 000</b>	<b>42 410 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	82 200 000	82 200 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(82 200 000)</i>	<i>(82 200 000)</i>
	<b>82 200 000</b>	<b>82 200 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr 556758-3678, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org nr 556803-3111, som är moderbolag i den översta koncernen, upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2023-06-08

*Maria Lidström*  
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*  
Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 717 Eskilstuna Vapnet 1 AB, org.nr 556758-3660

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 717 Eskilstuna Vapnet 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 717 Eskilstuna Vapnet 1 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 Stenvalvet 717 Eskilstuna Vapnet 1 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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 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 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 förvaltning för Stenvalvet 717 Eskilstuna Vapnet 1 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 styrelseledamoten 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 Stenvalvet 717 Eskilstuna Vapnet 1 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 styrelseledamoten 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 överträdelse 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.

Linköping 2023-06-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor