

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 284 Solar AB

559063-5867

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31.

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

2023-06-02

Styrelsen för Stenvalvet 284 Solar 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 fastigheterna Bogesund 1:322 i Ulricehamns kommun och Strövelstorp 6:94 i Ängelsholms kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under 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.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org nr 556803-3111, med säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 216       | 3 455       | 2 972       | 2 970       | 2 967       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 730       | 1 621       | 1 290       | 1 291       | 753         |
| Balansomslutning                  | 28 127      | 26 608      | 26 008      | 27 177      | 28 028      |
| Soliditet (%)                     | 6           | 5           | 0           | 0           | 0           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 3 847                          | 964 723                   | <b>1 018 570</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 964 723                        | -964 723                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 203 606                 | <b>1 203 606</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>968 570</b>                 | <b>1 203 606</b>          | <b>2 222 176</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst        | 968 570        |
| disponeras så att       |                |
| till aktieägare utdelas | 1 500 000      |
| i ny räkning överföres  | -531 430       |
|                         | <b>968 570</b> |

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse. Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

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>                             |            |                    |                    |
| Nettoomsättning   |            | 3 215 933          | 3 455 310          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>3 215 933</b>   | <b>3 455 310</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   | <b>2</b>   |                    |                    |
| Handelsvaror  |            | -685 296           | -812 889           |
| Övriga externa kostnader  |            | -106               | -1 500             |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -296 462           | -573 529           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-981 864</b>    | <b>-1 387 918</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>2 234 069</b>   | <b>2 067 392</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3          | 25                 | 4 405              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4          | -503 797           | -451 045           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-503 772</b>    | <b>-446 640</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>1 730 297</b>   | <b>1 620 752</b>   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                    |                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -340 971           | -405 457           |
| Förändring av överavskrivningar   |            | 25 000             | 0                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-315 971</b>    | <b>-405 457</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>1 414 326</b>   | <b>1 215 295</b>   |
| <b>Skatter</b>  |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -210 720           | -250 572           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>1 203 606</b>   | <b>964 723</b>     |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

25 056 935

25 353 397

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 056 935**

**25 353 397**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 056 935**

**25 353 397**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

55 646

29 399

Övriga fordringar

277 947

24 765

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 748

22 068

**Summa kortfristiga fordringar**

**341 341**

**76 232**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 729 218

1 178 745

**Summa kassa och bank**

**2 729 218**

**1 178 745**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 070 559**

**1 254 977**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 127 494**

**26 608 374**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

968 570

3 847

Årets resultat

0

964 723

**Summa fritt eget kapital**

**968 570**

**968 570**

**Summa eget kapital**

**1 018 570**

**1 018 570**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

746 428

405 457

Ackumulerade överavskrivningar

0

25 000

**Summa obeskattade reserver**

**746 428**

**430 457**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

24 844 341

24 844 341

**Summa långfristiga skulder**

**24 844 341**

**24 844 341**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 394

39 433

Skatteskulder

254 262

250 572

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 215 499

25 001

**Summa kortfristiga skulder**

**1 518 155**

**315 006**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 127 494**

**26 608 374**

## 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                  |

#### 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2022 | 2021  |
|----------------------|------|-------|
| Övriga ränteintäkter | 25   | 4 405 |
|                      | 25   | 4 405 |

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022            | 2021            |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | -503 788        | -253 964        |
| Övriga räntekostnader                                | -9              | -197 081        |
|  | <b>-503 797</b> | <b>-451 045</b> |

#### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 28 816 149        | 28 625 642        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 190 507           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>28 816 149</b> | <b>28 816 149</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 462 752        | -2 762 650        |
| Omklassificeringar                              |                   | -145 624          |
| Årets avskrivningar                             | -296 462          | -554 478          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 759 214</b> | <b>-3 462 752</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 056 935</b> | <b>25 353 397</b> |

#### Not 6 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Långfr skulder koncern  | 24 844 341        | 24 844 341        |
|   | <b>24 844 341</b> | <b>24 844 341</b> |

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

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

Stockholm 2023-05-31

*Maria Lidström*  
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

KPMG AB

*Beatrice Ali*  
Beatrice Ali  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 284 Solar AB , org.nr 559063-5867

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 284 Solar 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 284 Solar AB 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 284 Solar 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 284 Solar 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 284 Solar 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2023-05-31

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor