

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 725 Ystad Tidlösan AB

556734-9294

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 725 Ystad Tidlösan 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 Tidlösan 3 i Ystad 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.

#### *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	7 039	6 910	6 812	6 620	6 796
Resultat efter finansiella poster	4 025	4 090	2 924	4 174	4 500
Balansomslutning	39 403	35 691	34 527	33 977	38 225
Soliditet (%)	15	14	12	10	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 806 743	691 575	<b>4 598 318</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		691 575	-691 575	<b>0</b>
Årets resultat			749 452	<b>749 452</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 498 318</b>	<b>749 452</b>	<b>5 347 770</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 498 318
årets vinst	749 452
	<b>5 247 770</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 247 770
	<b>5 247 770</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		7 038 961	6 910 163
Övriga rörelseintäkter		64 877	143 047
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 103 838</b>	<b>7 053 210</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-2 220 272	-2 150 999
Övriga externa kostnader		-320	-222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 733	-282 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 505 325</b>	<b>-2 434 207</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 598 513</b>	<b>4 619 003</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-573 363	-529 376
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-573 360</b>	<b>-529 376</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 025 153</b>	<b>4 089 627</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 976 589	-3 138 209
Förändring av periodiseringsfonder		-184 865	-160 595
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 161 454</b>	<b>-3 298 804</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>863 699</b>	<b>790 823</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-114 247	-99 248
<b>Årets resultat</b>		<b>749 452</b>	<b>691 575</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	26 393 695	26 678 429
Pågående nyanläggningar	6	432 384	250 438
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 826 079</b>	<b>26 928 867</b>

**Summa anläggningstillgångar** 26 826 079 26 928 867

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		11 527	7 851
Fordringar hos koncernföretag		12 526 183	8 679 790
Övriga fordringar		23 221	56 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 245	17 915
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 577 177</b>	<b>8 762 410</b>

**Summa omsättningstillgångar** 12 577 177 8 762 410

**SUMMA TILLGÅNGAR** 39 403 256 35 691 277

## 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

4 498 318

3 806 743

Årets resultat

749 452

691 575

**Summa fritt eget kapital**

**5 247 770**

**4 498 318**

**Summa eget kapital**

**5 347 770**

**4 598 318**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

467 785

282 920

**Summa obeskattade reserver**

**467 785**

**282 920**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

28 229 000

28 229 000

**Summa långfristiga skulder**

**28 229 000**

**28 229 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

93 929

136 076

Skulder till koncernföretag

2 976 589

0

Skatteskulder

52 232

125 112

Övriga skulder

408 956

400 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 826 994

1 919 729

**Summa kortfristiga skulder**

**5 358 701**

**2 581 039**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 403 256**

**35 691 277**

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0
	<b>3</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-572 421	-529 259
Övriga räntekostnader	-942	-117
	<b>-573 363</b>	<b>-529 376</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 344 623	30 587 600
Omklassificeringar		-242 977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 344 623</b>	<b>30 344 623</b>
Ingående avskrivningar	-3 666 195	-3 383 209
Årets avskrivningar	-284 733	-282 986
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 950 928</b>	<b>-3 666 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 393 695</b>	<b>26 678 428</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 438	0
Inköp	181 946	0
Omklassificeringar	0	250 438
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>432 384</b>	<b>250 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>432 384</b>	<b>250 438</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	28 229 000	28 229 000
	<b>28 229 000</b>	<b>28 229 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 229 000	28 229 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(28 229 000)</i>	<i>(28 229 000)</i>
	<b>28 229 000</b>	<b>28 229 000</b>

## **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, med säte i Stockholm. Moderbolag i den översta koncern där koncernredovisning upprättas är Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

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 725 Ystad Tidlösan AB , org.nr 556734-9294

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 725 Ystad Tidlösan 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 725 Ystad Tidlösan 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 725 Ystad Tidlösan 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 725 Ystad Tidlösan 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 725 Ystad Tidlösan 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 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.

Linköping 2023-06-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor