

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 223 Limhamn AB

556754-7152

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

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  
2024-06-24

Styrelsen för Stenvalvet 223 Limhamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Tågarp 18:5 i Burlövs kommun, Banken 7 i Lunds kommun samt Rapphönan 1 i Skurups kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

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

År 2023 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 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	14 115	14 088	22 663	22 499	21 937
Resultat efter finansiella poster	2 230	-40 834	10 710	9 168	12 424
Balansomslutning	180 057	176 537	219 197	215 246	215 979
Soliditet (%)	1	1	19	17	15

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	42 414 468	-42 199 725	<b>314 743</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-42 199 725	42 199 725	<b>0</b>
Årets resultat			730 921	<b>730 921</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>214 743</b>	<b>730 921</b>	<b>1 045 664</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	214 743
årets vinst	730 921
	<b>945 664</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	945 664
	<b>945 664</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		14 115 386	14 088 422
Övriga rörelseintäkter		51 455	543 881
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 166 841</b>	<b>14 632 303</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-4 616 129	-5 057 626
Övriga externa kostnader		-486	-421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 007 465	-1 120 017
Övriga rörelsekostnader		0	-45 815 697
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 624 080</b>	<b>-51 993 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 542 761</b>	<b>-37 361 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		244	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>3</b>	-5 313 332	-3 472 515
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 313 088</b>	<b>-3 472 515</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 229 673</b>	<b>-40 833 973</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-926 299	-844 099
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-926 299</b>	<b>-844 099</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 303 374</b>	<b>-41 678 072</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-572 453	-521 653
<b>Årets resultat</b>		<b>730 921</b>	<b>-42 199 725</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	90 009 443	92 281 725
Inventarier, verktyg och installationer	5	116 741	243 643
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	397 719	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 523 903</b>	<b>92 525 368</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**90 523 903**

**92 525 368**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		35 011	336 894
Fordringar hos koncernföretag		88 776 194	83 359 221
Övriga fordringar		674 559	275 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 268	39 387
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89 533 032</b>	<b>84 011 175</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**89 533 032**

**84 011 175**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**180 056 935**

**176 536 543**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

214 743

42 414 468

Årets resultat

730 921

-42 199 725

**Summa fritt eget kapital**

**945 664**

**214 743**

**Summa eget kapital**

**1 045 664**

**314 743**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 883 616

957 317

**Summa obeskattade reserver**

**1 883 616**

**957 317**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

171 244 000

171 244 000

**Summa långfristiga skulder**

**171 244 000**

**171 244 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

769 976

495 743

Skatteskulder

532 585

534 457

Övriga skulder

636 185

246 429

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 944 909

2 743 854

**Summa kortfristiga skulder**

**5 883 655**

**4 020 483**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**180 056 935**

**176 536 543**

## 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:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	-5 312 381	-3 472 448
Övriga räntekostnader	-951	-67
	<b>-5 313 332</b>	<b>-3 472 515</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 937 527	205 591 036
Inköp	6 000	5 332 115
Försäljningar/utrangeringar	0	-110 985 624
Omklassificeringar	-397 719	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 545 808</b>	<b>99 937 527</b>
Ingående avskrivningar	-7 655 802	-18 432 613
Försäljningar/utrangeringar	0	11 769 927
Årets avskrivningar	-1 880 563	-993 116
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 536 365</b>	<b>-7 655 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 009 443</b>	<b>92 281 725</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	634 509	634 509
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>634 509</b>	<b>634 509</b>
Ingående avskrivningar	-390 866	-263 965
Årets avskrivningar	-126 902	-126 901
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-517 768</b>	<b>-390 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 741</b>	<b>243 643</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	397 719	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>397 719</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>397 719</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	171 244 000	171 244 000

**171 244 000**      **171 244 000**

**Not 8 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**      **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	57 900 000	57 900 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(57 900 000)</i>	<i>(57 900 000)</i>
Pantsatt internrevers	57 900 000	0
	<b>115 800 000</b>	<b>57 900 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, som är moderbolag i den översta koncernen, upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2024-06-14

*Maria Lidström*  
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

*Kristina Johansson*  
Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 223 Limhamn AB , org.nr 556754-7152

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 223 Limhamn AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 223 Limhamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 223 Limhamn 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 styrelsen 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 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 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 223 Limhamn AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 223 Limhamn 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 2024-06-18

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor