

Årsredovisning

för

Stenvalvet 273 Nacka Sicklaön AB

559069-3296

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 273 Nacka Sicklaön 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 fastigheten Sicklaön 118:2 i Nacka kommun.

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 Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 677	18 278	7 740	2 648	6 566
Resultat efter finansiella poster	-3 251	8 798	1 234	-639	2 423
Balansomslutning	265 813	270 814	265 323	148 868	81 456
Soliditet (%)	1	4	1	2	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 109 721	7 122 269	9 281 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 500 000		-8 500 000
Balanseras i ny räkning		7 122 269	-7 122 269	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-3 668 750	-3 668 750
Belopp vid årets utgång	50 000	3 731 990	-3 668 750	113 240

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 731 990
årets förlust	-3 668 750
	63 240
disponeras så att i ny räkning överföres	63 240
	63 240

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Hysesintäkter		19 677 340	18 278 176
Övriga rörelseintäkter		83 555	242 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 760 895	18 521 173
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-1 936 085	-2 074 341
Övriga externa kostnader		-202	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 474 784	-2 457 818
Summa rörelsekostnader		-10 411 071	-4 532 159
Rörelseresultat		9 349 824	13 989 014
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	56
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 600 509	-5 190 622
Summa finansiella poster		-12 600 509	-5 190 566
Resultat efter finansiella poster		-3 250 685	8 798 448
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		256 984	-1 035 957
Summa bokslutsdispositioner		256 984	-1 035 957
Resultat före skatt		-2 993 701	7 762 491
Skatter			
Skatt på årets resultat		-675 049	-640 222
Årets resultat		-3 668 750	7 122 269

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	255 043 109	76 084 300
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 419 589	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	186 448 238
Summa materiella anläggningstillgångar		258 462 698	262 532 538
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	7 187 500	7 937 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 187 500	7 937 500
Summa anläggningstillgångar		265 650 198	270 470 038
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 734
Övriga fordringar		107 151	317 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 455	8 893
Summa kortfristiga fordringar		162 606	343 546
Summa omsättningstillgångar		162 606	343 546
SUMMA TILLGÅNGAR		265 812 804	270 813 584

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 731 990	2 109 721
Årets resultat		-3 668 750	7 122 269
Summa fritt eget kapital		63 240	9 231 990
Summa eget kapital		113 240	9 281 990
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 064 675	2 321 659
Summa obeskattade reserver		2 064 675	2 321 659
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		262 500 000	0
Summa långfristiga skulder		262 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		102 430	829 921
Skulder till koncernföretag		16 540	257 658 105
Skatteskulder		303 646	608 810
Övriga skulder		206	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		712 067	112 894
Summa kortfristiga skulder		1 134 889	259 209 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 812 804	270 813 584

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
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

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	0	56
	0	56

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-12 597 275	-5 190 592
Övriga räntekostnaderr	-3 234	-30
	-12 600 509	-5 190 622

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 305 448	79 305 448
Inköp	4 390 375	0
Omklassificeringar	179 837 807	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 533 630	79 305 448
Ingående avskrivningar	-3 221 148	-763 329
Årets avskrivningar	-5 269 373	-2 457 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 490 521	-3 221 148
Utgående redovisat värde	255 043 109	76 084 300

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	6 625 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 625 000	0
Årets avskrivningar	-3 205 411	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 205 411	0
Utgående redovisat värde	3 419 589	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 448 238	183 198 907
Inköp	14 569	3 249 331
Omklassificeringar	-186 462 807	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	186 448 238
Utgående redovisat värde	0	186 448 238

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 937 500	3 437 500
Tillkommande fordringar	0	4 500 000
Avgående fordringar	-750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 187 500	7 937 500
Utgående redovisat värde	7 187 500	7 937 500

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett men inom fem år från balansdagen		
Långfristiga skulder koncern	262 500 000	0
	262 500 000	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	262 500 000	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(262 500 000)</i>	<i>(0)</i>
Pantsatta internreverser	262 500 000	0
	525 000 000	0

Bolagets aktier är pantsatta av Fastighets AB Stenvalvet, org nr 556803-3111

Not 11 Uppgifter om moderföretag

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

Stockholm 2024-06-18

Maria Lidström
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali
Beatrice Ali
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 273 Nacka Sicklaön AB , org.nr 559069-3296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 273 Nacka Sicklaön 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 273 Nacka Sicklaön 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 273 Nacka Sicklaön 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 273 Nacka Sicklaön 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 273 Nacka Sicklaön 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.

Norrköping 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor