

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 259 Växjö Dörren AB

556906-7431

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 259 Växjö Dörren 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*

Bolaget ska äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Dörren 5, belägen i Växjö Kommun.

Det finns ingen anställd 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 Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 5568003-3111, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 289	8 404	8 181	8 159	8 034
Resultat efter finansiella poster	-1 808	1 843	2 648	633	-119
Balansomslutning	133 583	135 057	136 303	137 904	142 180
Soliditet (%)	1	4	3	2	1

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	3 795 271	867 602	<b>4 762 873</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		<b>-4 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		867 602	-867 602	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 300 000		<b>2 300 000</b>
Årets resultat			-2 935 743	<b>-2 935 743</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 962 873</b>	<b>-2 935 743</b>	<b>127 130</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 962 873
årets förlust	-2 935 743
	<b>27 130</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	27 130
	<b>27 130</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		9 289 109	8 404 119
Övriga rörelseintäkter		614 348	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 903 457</b>	<b>8 404 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-2 677 688	-1 739 580
Övriga externa kostnader		-190	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 015	-1 569 471
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 275 893</b>	<b>-3 309 051</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 627 564</b>	<b>5 095 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 435 293	-3 251 792
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 435 281</b>	<b>-3 251 792</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 807 717</b>	<b>1 843 276</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-697 174	-603 012
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-697 174</b>	<b>-603 012</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 504 891</b>	<b>1 240 264</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-430 852	-372 662
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 935 743</b>	<b>867 602</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	133 188 860	134 566 803
Inventarier, verktyg och installationer	6	167 464	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	125 144	125 144
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 481 468</b>	<b>134 691 947</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**133 481 468**

**134 691 947**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		33 589	3 776
Övriga fordringar		34	330 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 937	30 103
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 560</b>	<b>364 700</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**101 560**

**364 700**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**133 583 028**

**135 056 647**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 962 873	3 795 271
Årets resultat		-2 935 743	867 602
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 130</b>	<b>4 662 873</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>127 130</b>	<b>4 762 873</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 892 420	1 195 246
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 892 420</b>	<b>1 195 246</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		130 386 168	87 386 168
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>130 386 168</b>	<b>87 386 168</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		229 449	148 870
Skulder till koncernföretag		351 708	40 844 827
Skatteskulder		412 012	663 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 141	55 097
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 177 310</b>	<b>41 712 360</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>133 583 028</b>	<b>135 056 647</b>

## 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

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	12	0
	12	0

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-7 431 356	-3 246 794
Övriga räntekostnader	-3 937	-4 998
	<b>-7 435 293</b>	<b>-3 251 792</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 978 943	143 978 943
Inköp	192 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 171 318</b>	<b>143 978 943</b>
Ingående avskrivningar	-9 412 140	-7 842 669
Årets avskrivningar	-1 570 318	-1 569 471
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 982 458</b>	<b>-9 412 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 188 860</b>	<b>134 566 803</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	195 161	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 161</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-27 697	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 697</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 464</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Konst

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 144	125 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 144</b>	<b>125 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 144</b>	<b>125 144</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	130 386 168	87 386 168
	<b>130 386 168</b>	<b>87 386 168</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	102 000 000	92 400 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(102 000 000)</i>	<i>(92 400 000)</i>
Pantsatta internreverser	130 386 168	0
	<b>232 386 168</b>	<b>92 400 000</b>

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

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag 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 259 Växjö Dörren AB , org.nr 556906-7431

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 259 Växjö Dörren 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 259 Växjö Dörren 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 259 Växjö Dörren 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 259 Växjö Dörren 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 259 Växjö Dörren 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2024-06-18

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor