

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 704 Skövde Mercurius AB

556760-9481

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 704 Skövde Mercurius 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 Mercurius 1 i Skövde kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under 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 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	21 351	19 410	18 667	18 729	18 236
Resultat efter finansiella poster	12 477	10 608	10 584	10 474	9 031
Balansomslutning	169 778	154 849	152 192	153 723	145 514
Soliditet (%)	18	17	15	12	11

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	21 668 552	3 306 064	<b>25 074 616</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 306 064	-3 306 064	<b>0</b>
Årets resultat			3 271 916	<b>3 271 916</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>24 974 616</b>	<b>3 271 916</b>	<b>28 346 532</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 974 616
årets vinst	3 271 916
	<b>28 246 532</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 246 532
	<b>28 246 532</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		21 350 847	19 410 266
Övriga rörelseintäkter		548 791	106 711
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 899 638</b>	<b>19 516 977</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-5 750 264	-5 239 440
Övriga externa kostnader		-286	-117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 197 736	-1 190 894
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 948 286</b>	<b>-6 430 451</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 951 352</b>	<b>13 086 526</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	304	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 474 922	-2 478 144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 474 618</b>	<b>-2 478 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 476 734</b>	<b>10 608 382</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 942 786	-6 037 577
Förändring av periodiseringsfonder		-779 995	-781 669
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 722 781</b>	<b>-6 819 246</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 753 953</b>	<b>3 789 136</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-482 037	-483 072
<b>Årets resultat</b>		<b>3 271 916</b>	<b>3 306 064</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	114 589 769	115 742 883
Inventarier, verktyg och installationer	6	620 353	42 907
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	15 602 581	2 467 759
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 812 703</b>	<b>118 253 549</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**130 812 703**

**118 253 549**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	107 525
Fordringar hos koncernföretag		38 815 475	36 353 661
Övriga fordringar		60 531	81 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 551	53 217
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 965 557</b>	<b>36 595 713</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**38 965 557**

**36 595 713**

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**169 778 260**

**154 849 262**

## 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

24 974 616

21 668 552

Årets resultat

3 271 916

3 306 064

**Summa fritt eget kapital**

**28 246 532**

**24 974 616**

**Summa eget kapital**

**28 346 532**

**25 074 616**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 852 388

2 072 393

**Summa obeskattade reserver**

**2 852 388**

**2 072 393**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

122 000 000

122 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**122 000 000**

**122 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 579 190

888 300

Skulder till koncernföretag

7 942 786

0

Skatteskulder

171 079

257 774

Övriga skulder

1 010 759

692 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 875 526

3 863 797

**Summa kortfristiga skulder**

**16 579 340**

**5 702 254**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**169 778 260**

**154 849 263**

## 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.

#### Tillämpade avskrivningstider:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 obesktade 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
Ränteintäkter och liknande resultatposter	304	0
	<b>304</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 473 889	-2 473 889
Övriga räntekostnader	-1 033	-4 255
	<b>-2 474 922</b>	<b>-2 478 144</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 239 130	133 239 130
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 239 130</b>	<b>133 239 130</b>
Ingående avskrivningar	-17 496 247	-16 343 134
Årets avskrivningar	-1 153 114	-1 153 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 649 361</b>	<b>-17 496 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 589 769</b>	<b>115 742 883</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 015	207 015
Inköp	622 068	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>829 083</b>	<b>207 015</b>
Ingående avskrivningar	-164 108	-126 328
Årets avskrivningar	-44 622	-37 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 730</b>	<b>-164 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>620 353</b>	<b>42 907</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 467 759	1 478 189
Inköp	13 134 822	989 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 602 581</b>	<b>2 467 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 602 581</b>	<b>2 467 759</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	122 000 000	122 000 000
	<b>122 000 000</b>	<b>122 000 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	122 000 000	122 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(122 000 000)</i>	<i>(122 000 000)</i>
	<b>122 000 000</b>	<b>122 000 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, 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 704 Skövde Mercurius AB , org.nr 556760-9481

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 704 Skövde Mercurius 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 704 Skövde Mercurius 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 704 Skövde Mercurius 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 704 Skövde Mercurius 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 704 Skövde Mercurius 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