

Årsredovisning

för

Stenvalvet 215 Umeå AB

556709-6630

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 215 Umeå 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 Backen 8:14, Etern 4 och Stigbygeln 7, samtliga fastigheter belägna i Umeå 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 konjunktutsikter. 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	31 103	28 561	27 928	28 178	27 021
Resultat efter finansiella poster	6 150	12 701	12 261	10 542	12 356
Balansomslutning	301 369	296 227	297 501	299 234	302 250
Soliditet (%)	3	5	3	0	0

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 093 198	6 046 752	12 239 950
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-11 000 000		-11 000 000
Balanseras i ny räkning		6 046 752	-6 046 752	0
Årets resultat			1 274 564	1 274 564
Belopp vid årets utgång	100 000	1 139 950	1 274 564	2 514 514

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 139 950
årets vinst	1 274 564
	2 414 514

disponeras så att i ny räkning överföres	2 414 514
	2 414 514

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		31 103 483	28 560 765
Övriga rörelseintäkter		467 015	32 218
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		31 570 498	28 592 983
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-8 683 518	-7 090 570
Övriga externa kostnader		-430	-275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 313 481	-3 251 592
Summa rörelsekostnader		-11 997 429	-10 342 437
Rörelseresultat		19 573 068	18 250 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 741	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 428 351	-5 549 059
Summa finansiella poster		-13 422 610	-5 549 059
Resultat efter finansiella poster		6 150 458	12 701 486
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 023 770
Förändring av periodiseringsfonder		-3 013 532	-2 244 106
Summa bokslutsdispositioner		-3 013 532	-5 267 876
Resultat före skatt		3 136 926	7 433 610
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 862 363	-1 386 858
Årets resultat		1 274 564	6 046 752

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	290 898 161	293 898 572
Inventarier, verktyg och installationer	6	960 390	930 139
Summa materiella anläggningstillgångar		291 858 551	294 828 711

Summa anläggningstillgångar

291 858 551

294 828 711

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 579	0
Fordringar hos koncernföretag		9 379 023	0
Övriga fordringar		2 177	1 301 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 985	96 937
Summa kortfristiga fordringar		9 510 764	1 398 430

Summa omsättningstillgångar

9 510 764

1 398 430

SUMMA TILLGÅNGAR

301 369 315

296 227 141

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 139 950	6 093 198
Årets resultat		1 274 564	6 046 752
Summa fritt eget kapital		2 414 514	12 139 950
Summa eget kapital		2 514 514	12 239 950
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 784 416	4 770 884
Summa obeskattade reserver		7 784 416	4 770 884
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		280 600 000	231 600 000
Summa långfristiga skulder		280 600 000	231 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		921 211	1 037 015
Skulder till koncernföretag		0	36 606 028
Skatteskulder		420 571	1 507 254
Övriga skulder		756 754	332 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 371 849	8 133 374
Summa kortfristiga skulder		10 470 385	47 616 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		301 369 315	296 227 141

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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	5 741	0
	5 741	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	-13 408 973	-5 547 184
Övriga räntekostnader	-19 378	-1 875
	-13 428 351	-5 549 059

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 236 696	325 303 872
Inköp	0	47 164
Omklassificeringar	0	885 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 236 696	326 236 696
Ingående avskrivningar	-32 338 124	-29 338 752
Årets avskrivningar	-3 000 411	-2 999 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 338 535	-32 338 124
Utgående redovisat värde	290 898 161	293 898 572

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 715 380	1 073 490
Inköp	343 321	641 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 058 701	1 715 380
Ingående avskrivningar	-785 241	-533 021
Årets avskrivningar	-313 070	-252 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 098 311	-785 241
Utgående redovisat värde	960 390	930 139

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	280 600 000	231 600 000
	280 600 000	231 600 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	285 000 000	285 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(285 000 000)</i>	<i>(285 000 000)</i>
	285 000 000	285 000 000

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

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, 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 215 Umeå AB , org.nr 556709-6630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 215 Umeå 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 215 Umeå 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 215 Umeå 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 215 Umeå 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 215 Umeå 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