

Årsredovisning

för

Stenvalvet 770 Blåljus AB

556758-3678

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-09.

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

2023-03-27

Styrelsen för Stenvalvet 770 Blåljus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 genom dotterbolag äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger vid räkenskapsårets utgång 25 helägda fastighetsägande aktiebolag. Därtill äger bolaget Stenvalvet 740 Lilla Blå AB som i sin tur äger 1 fastighetsägande dotterbolag.

Bolaget och ägda dotterbolag utgör en delstruktur i en koncern där Fastighets AB Stenvalvet är moderbolag.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

År 2022 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.

Den 10 februari 2022 avyttrade Stenvalvet 770 Blåljus AB sina andelar i Stenvalvet 734 Täby Broby AB till Nordic Income Fund Sweden Holding 1 AB, org. nr 559278-8516 och Fastighetsaktiebolaget Svikten i Oskarshamn, org nr 556746-0182.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 760 Stora Blå AB, org.nr. 556771-7102, med säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Kkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 123 289 | 8 503 | -2 065 | -19 237 | 258 831 |
| Balansomslutning | 1 806 761 | 1 690 495 | 1 687 270 | 1 689 427 | 1 975 533 |
| Soliditet (%) | 28 | 23 | 22 | 22 | 20 |

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 | 373 089 216 | 8 565 277 | 381 754 493 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 8 565 277 | -8 565 277 | 0 |
| Årets resultat | | | 123 351 963 | 123 351 963 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 381 654 493 | 123 351 963 | 505 106 456 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 381 654 493 |
| årets vinst | 123 351 963 |
| | 505 006 456 |

| | |
|-------------------------|--------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 55 500 000 |
| i ny räkning överföres | 449 506 456 |
| | 505 006 456 |

Vinstutdelning verkställs genom sakutdelning av fordringar på dotterbolag.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -62 507 | -62 510 |
| Summa rörelsekostnader | | -62 507 | -62 510 |
| Rörelseresultat | | -62 507 | -62 510 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | 122 245 370 | 0 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 29 819 991 | 27 638 932 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -28 713 398 | -19 073 731 |
| Summa finansiella poster | | 123 351 963 | 8 565 201 |
| Resultat efter finansiella poster | | 123 289 456 | 8 502 691 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 62 507 | 62 586 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 62 507 | 62 586 |
| Resultat före skatt | | 123 351 963 | 8 565 277 |
| Årets resultat | | 123 351 963 | 8 565 277 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------------|----------------------|
| Andelar i koncernföretag | 7 | 200 150 490 | 241 256 373 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 1 112 036 408 | 1 195 036 408 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 312 186 898 | 1 436 292 781 |

Summa anläggningstillgångar

1 312 186 898 **1 436 292 781**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 494 574 198 | 254 202 271 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 494 574 198 | 254 202 271 |

Summa omsättningstillgångar

494 574 198 **254 202 271**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 806 761 096 **1 690 495 052**

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

381 654 493

373 089 216

Årets resultat

123 351 963

8 565 277

Summa fritt eget kapital

505 006 456

381 654 493

Summa eget kapital

505 106 456

381 754 493

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 289 126 622

1 289 126 622

Summa långfristiga skulder

1 289 126 622

1 289 126 622

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 528 018

19 613 937

Summa kortfristiga skulder

12 528 018

19 613 937

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

1 806 761 096

1 690 495 052

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.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|--------------------|----------|
| Erhållna utdelningar | 55 500 000 | 0 |
| Resultat vid avyttringar | 66 745 370 | 0 |
| | 122 245 370 | 0 |

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 22 734 072 | 22 374 693 |
| Ränteintäkter från fastighetskredit | 7 085 919 | 5 264 240 |
| | 29 819 991 | 27 638 933 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Övriga räntekostnader | -28 713 398 | -19 054 120 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | -19 611 |
| | -28 713 398 | -19 073 731 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Mottagna koncernbidrag | 62 507 | 62 586 |
| | 62 507 | 62 586 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 246 553 199 | 246 553 199 |
| Inköp | 14 531 | 0 |
| Försäljningar | -41 120 414 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 205 447 316 | 246 553 199 |
| Ingående nedskrivningar | -5 296 826 | -5 296 826 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -5 296 826 | -5 296 826 |
| Utgående redovisat värde | 200 150 490 | 241 256 373 |

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------------|----------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 195 036 408 | 1 195 036 408 |
| Avgående fordringar | -83 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 112 036 408 | 1 195 036 408 |
| Utgående redovisat värde | 1 112 036 408 | 1 195 036 408 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------------|----------------------|
| Skulderna förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 1 289 126 622 | 1 289 126 622 |
| | 1 289 126 622 | 1 289 126 622 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Aktier i dotterföretag | 1 555 033 | 1 540 502 |
| | 1 555 033 | 1 540 502 |

Dotterbolagen har ställt fastighetsinteckningar som säkerhet med 1 518 017 000 kr (1 195 036 408).

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 760 Stora Blå AB, org.nr. 556771-7102, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den översta koncern där koncernredovisning upprättas är Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

Stockholm 2023-03-09

Maria Lidström

Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09

KPMG AB

Kristina Johansson
Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 770 Blåljus AB , org.nr 556758-3678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 770 Blåljus AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 770 Blåljus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 770 Blåljus 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 uppskattningar 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 770 Blåljus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar 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 770 Blåljus 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-03-09

KPMG AB

Kristina Johansson

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor