

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 241 Visby Infanteristerna AB

556901-4540

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-08.

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 241 Visby Infanteristerna 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*

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Visborg 1:17, Infanteristen 2, Infanteristen 3 och Infanteristen 4, samtliga fastigheter belägna i Gotlands kommun.

Det finns ingen anställd 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.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 239 Holding VV AB, org.nr. 556970-5709, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	6 219	6 009	7 597	6 690	6 241
Resultat efter finansiella poster	274	2 212	3 094	1 966	2 097
Balansomslutning	46 260	45 788	45 819	44 682	44 410
Soliditet (%)	11	11	8	5	5

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	3 236 504	1 158 159	<b>4 494 663</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 158 159	-1 158 159	<b>0</b>
Årets resultat			249 048	<b>249 048</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 394 663</b>	<b>249 048</b>	<b>4 743 711</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 394 663
årets vinst	249 048
	<b>4 643 711</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	643 711
	<b>4 643 711</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		6 218 987	6 009 047
Övriga rörelseintäkter		363 363	45 564
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 582 350</b>	<b>6 054 610</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-5 105 850	-2 771 808
Övriga externa kostnader		-215	-247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-428 499	-428 499
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 534 565</b>	<b>-3 200 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 047 785</b>	<b>2 854 056</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	130 200
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	118	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-774 222	-772 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-774 104</b>	<b>-641 902</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>273 680</b>	<b>2 212 154</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-711 780
Förändring av periodiseringsfonder		0	-211 505
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-923 285</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>273 680</b>	<b>1 288 869</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 632	-130 710
<b>Årets resultat</b>		<b>249 048</b>	<b>1 158 159</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	37 206 897	37 565 109
Inventarier, verktyg och installationer	6	68 744	139 032
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 275 641</b>	<b>37 704 141</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	355 076	355 076
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>355 076</b>	<b>355 076</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 630 717</b>	<b>38 059 217</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		366 464	6 274
Fordringar hos koncernföretag		7 984 957	7 686 775
Övriga fordringar		129 134	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 548	35 886
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 629 103</b>	<b>7 729 024</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**8 629 103**      **7 729 024**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 259 820**      **45 788 241**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		4 394 663	3 236 503
Årets resultat		249 048	1 158 159
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 643 711</b>	<b>4 394 662</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 743 711</b>	<b>4 494 662</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		491 156	491 156
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>491 156</b>	<b>491 156</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		38 054 254	38 054 254
Övriga skulder		80 000	80 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 134 254</b>	<b>38 134 254</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		465 697	215 104
Skulder till koncernföretag		0	711 780
Skatteskulder		0	152 574
Övriga skulder		102 263	75 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 322 739	1 513 498
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 890 699</b>	<b>2 668 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 259 820</b>	<b>45 788 241</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.

#### 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

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	118	0
	<b>118</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-771 656	-771 656
Övriga räntekostnader	-2 566	-446
	<b>-774 222</b>	<b>-772 102</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 679 768	39 679 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 679 768</b>	<b>39 679 768</b>
Ingående avskrivningar	-2 114 659	-1 756 448
Årets avskrivningar	-358 212	-358 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 472 871</b>	<b>-2 114 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 206 897</b>	<b>37 565 108</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	429 683	429 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>429 683</b>	<b>429 683</b>
Ingående avskrivningar	-290 651	-220 363
Årets avskrivningar	-70 288	-70 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-360 939</b>	<b>-290 651</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 744</b>	<b>139 032</b>

**Not 7 Andra långfristiga andelar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	355 076	355 076
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>355 076</b>	<b>355 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>355 076</b>	<b>355 076</b>

## **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 239 Holding VV AB, org.nr. 556970-5709, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, som är moderbolag i den översta koncernen, upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2023-03-08

*Maria Lidström*

Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-08

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 241 Visby Infanteristerna AB , org.nr 556901-4540

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 241 Visby Infanteristerna 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 241 Visby Infanteristerna 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 241 Visby Infanteristerna 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 241 Visby Infanteristerna 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 241 Visby Infanteristerna 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.

Norrköping 2023-03-08

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor