

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 246 Vänersborg Poppeln AB

559063-5719

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 246 Vänersborg Poppeln 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 Poppeln 7 och Pilen 2 t.o.m. 7 i Vänersborgs 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 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 Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	7 451	6 543	6 402	6 467	6 242
Resultat efter finansiella poster	2 230	2 169	2 188	2 440	2 426
Balansomslutning	31 876	30 425	30 906	31 332	31 258
Soliditet (%)	8	13	11	8	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 033 454	506 224	<b>3 589 678</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		506 224	-506 224	<b>0</b>
Årets resultat			1 361 581	<b>1 361 581</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>539 678</b>	<b>1 361 581</b>	<b>1 951 259</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	539 678
årets vinst	1 361 581
	<b>1 901 259</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 901 259
	<b>1 901 259</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 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		7 451 479	6 542 698
Övriga rörelseintäkter		148 771	100
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 600 250</b>	<b>6 542 798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
	2		
Fastighetskostnader		-3 445 347	-3 392 454
Övriga externa kostnader		-339	-346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-527 831	-487 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 973 517</b>	<b>-3 880 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 626 733</b>	<b>2 662 729</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	307	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 397 061	-493 567
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 396 754</b>	<b>-493 567</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 229 979</b>	<b>2 169 162</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 509 228
Förändring av periodiseringsfonder		-535 866	-95 846
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-535 866</b>	<b>-1 605 074</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 694 113</b>	<b>564 088</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-332 532	-57 864
<b>Årets resultat</b>		<b>1 361 581</b>	<b>506 224</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 126 110	30 201 493
Inventarier, verktyg och installationer	6	60 162	177 959
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 186 273</b>	<b>30 379 452</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 186 273</b>	<b>30 379 452</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 624 456	0
Övriga fordringar		396	1 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 004	43 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 689 856</b>	<b>45 077</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 689 856</b>	<b>45 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 876 128</b>	<b>30 424 528</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		539 678	3 033 454
Årets resultat		1 361 581	506 224
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 901 259</b>	<b>3 539 678</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 951 259</b>	<b>3 589 678</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		915 435	379 569
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>915 435</b>	<b>379 569</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		26 360 000	21 460 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 360 000</b>	<b>21 460 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		188 402	303 632
Skulder till koncernföretag		65 449	2 696 016
Skatteskulder		267 304	12 240
Övriga skulder		248 534	152 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 879 746	1 830 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 649 435</b>	<b>4 995 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 876 128</b>	<b>30 424 528</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

### 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	307	0
	<b>307</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 397 049	-492 656
Övriga räntekostnader	-12	-911
	<b>-1 397 061</b>	<b>-493 567</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 981 165	31 981 165
Inköp	334 652	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 315 817</b>	<b>31 981 165</b>
Ingående avskrivningar	-1 779 672	-1 410 199
Årets avskrivningar	-410 035	-369 473
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 189 707</b>	<b>-1 779 672</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 126 110</b>	<b>30 201 493</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	588 981	588 981
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>588 981</b>	<b>588 981</b>
Ingående avskrivningar	-411 022	-293 226
Årets avskrivningar	-117 797	-117 796
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-528 819</b>	<b>-411 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 162</b>	<b>177 959</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen.</b>		
Skulder till koncernföretag	26 360 000	21 460 000
	<b>26 360 000</b>	<b>21 460 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	26 000 000	21 460 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(26 000 000)</i>	<i>(21 460 000)</i>
Pantsatta internreverser	26 360 000	21 460 000
	<b>52 360 000</b>	<b>42 920 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, 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

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Stenvalvet 246 Vänersborg Poppeln AB

Org.nr 559063-5719

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 246 Vänersborg Poppeln AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 246 Vänersborg Poppeln ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenvalvet 246 Vänersborg Poppeln AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenvalvet 246 Vänersborg Poppeln AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenvalvet 246 Vänersborg Poppeln AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2024-06-18

*Beatrice Ali*  
Beatrice Ali  
Auktoriserad revisor