

Årsredovisning

för

Stenvalvet 266 Örebro Mellringe AB

559169-2149

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 266 Örebro Mellringe 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 Athena 17 och Athena 19, belägna i Örebro kommun.

Det finns ingen anställd 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.

Bolaget förvärvade den 20 juni 2023 fastigheten Örebro Athena 17 för en köpeskilling om 13 000 000 kronor.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	65 962	59 001	56 194	56 148
Resultat efter finansiella poster	-22 088	-5 596	-4 590	-7 203
Balansomslutning	869 308	830 388	824 466	823 260
Soliditet (%)	2,8	1,8	1,3	0,9

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	14 258 226	-13 836 611	471 615
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13 836 611	13 836 611	0
Erhållna aktieägartillskott		35 000 000		35 000 000
Årets resultat			-30 259 958	-30 259 958
Belopp vid årets utgång	50 000	35 421 615	-30 259 958	5 211 657

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 421 615
årets förlust	-30 259 958
	5 161 657

disponeras så att i ny räkning överföres	5 161 657
	5 161 657

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		65 961 999	59 001 159
Övriga rörelseintäkter		963 765	671 414
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		66 925 764	59 672 573
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-23 124 856	-19 670 548
Övriga externa kostnader		-6 716	-158 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 806 271	-7 887 373
Summa rörelsekostnader		-34 937 843	-27 716 297
Rörelseresultat		31 987 921	31 956 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22 557	2 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-54 098 877	-37 554 812
Summa finansiella poster		-54 076 320	-37 551 970
Resultat efter finansiella poster		-22 088 399	-5 595 694
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-5 050 409	-5 093 274
Summa bokslutsdispositioner		-5 050 409	-5 093 274
Resultat före skatt		-27 138 808	-10 688 968
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 121 150	-3 147 643
Årets resultat		-30 259 958	-13 836 611

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	844 530 033	783 329 824
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 964 572	7 729 475
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 359 229	34 309 333
Summa materiella anläggningstillgångar		864 853 834	825 368 632

Summa anläggningstillgångar

864 853 834

825 368 632

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 972	118 011
Övriga fordringar		3 178 744	4 693 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 259 775	207 828
Summa kortfristiga fordringar		4 454 491	5 019 008

Summa omsättningstillgångar

4 454 491

5 019 008

SUMMA TILLGÅNGAR

869 308 325

830 387 640

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 421 615	14 258 226
Årets resultat		-30 259 958	-13 836 611
Summa fritt eget kapital		5 161 657	421 615
Summa eget kapital		5 211 657	471 615
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		23 670 949	18 620 540
Summa obeskattade reserver		23 670 949	18 620 540
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		491 250 000	476 250 000
Skulder till koncernföretag		300 000 000	300 000 000
Summa långfristiga skulder		791 250 000	776 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		6 920 639	5 764 984
Skulder till koncernföretag		15 028 284	6 730 886
Skatteskulder		215 857	315 300
Övriga skulder		2 579 038	2 106 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 431 901	15 128 135
Summa kortfristiga skulder		49 175 719	35 045 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		869 308 325	830 387 640

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

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

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	22 557	2 842
	22 557	2 842

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-27 938 276	-27 510 269
Räntekostnader till kreditinstitut	-25 836 289	-10 027 511
Övriga räntekostnader	-2 524	-17 032
Övriga finansiella kostnader	-321 788	0
	-54 098 877	-37 554 812

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	809 846 161	808 486 002
Inköp	13 652 846	1 360 159
Omklassificeringar	56 992 423	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	880 491 430	809 846 161
Ingående avskrivningar	-26 516 337	-18 912 976
Årets avskrivningar	-9 445 060	-7 603 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 961 397	-26 516 337
Utgående redovisat värde	844 530 033	783 329 824

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 355 759	1 131 290
Inköp	1 851 656	7 224 469
Omklassificeringar	3 744 652	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 952 067	8 355 759
Ingående avskrivningar	-626 284	-342 272
Årets avskrivningar	-2 361 211	-284 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 987 495	-626 284
Utgående redovisat värde	10 964 572	7 729 475

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 309 333	251 410
Inköp	35 786 971	34 057 923
Omklassificeringar	-60 737 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 359 229	34 309 333
Utgående redovisat värde	9 359 229	34 309 333

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen		
Fastighetslån långfr del	491 250 000	476 250 000
Långfr skulder konc	300 000 000	300 000 000
	791 250 000	776 250 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	500 000 000	500 000 000
Pant i egna aktier	83 550 000	0
	583 550 000	500 000 000

Bolaget fastighetsförsäkring är pantsatt av kreditgivare.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 55683-3111, som är moderbolag i den översta koncernen, upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2024-06-18

Maria Lidström

Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 266 Örebro Mellringe AB , org.nr 559169-2149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 ersättningskyldighet 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.

Norrköping 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor