

Årsredovisning

för

Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB

556928-0760

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 240 Väsby Vilunda 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 fastigheten Vilunda 19:7 i Upplands Väsby 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 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.

| Flerårsöversikt (Kkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 15 189 | 13 702 | 13 328 | 13 290 | 13 080 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 421 | 7 244 | 7 950 | 7 582 | 7 586 |
| Balansomslutning | 150 716 | 147 223 | 148 565 | 149 922 | 151 361 |
| Soliditet (%) | 3 | 19 | 15 | 12 | 9 |

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 | 21 090 761 | 4 785 571 | 25 976 332 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -25 000 000 | | -25 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 4 785 571 | -4 785 571 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 402 743 | 1 402 743 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 876 332 | 1 402 743 | 2 379 075 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 876 332 |
| årets vinst | 1 402 743 |
| | 2 279 075 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 279 075 |
| | 2 279 075 |

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 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Hysesintäkter | | 15 189 118 | 13 701 917 |
| Övriga rörelseintäkter | | 151 680 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 15 340 798 | 13 701 917 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -2 372 065 | -1 843 974 |
| Övriga externa kostnader | | -170 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 372 302 | -1 370 246 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 744 537 | -3 214 220 |
| Rörelseresultat | | 11 596 261 | 10 487 697 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 55 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -8 175 604 | -3 243 367 |
| Summa finansiella poster | | -8 175 549 | -3 243 367 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 420 712 | 7 244 330 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -1 063 412 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -1 247 200 | -862 390 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 247 200 | -1 925 802 |
| Resultat före skatt | | 2 173 512 | 5 318 528 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -770 769 | -532 957 |
| Årets resultat | | 1 402 743 | 4 785 571 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

146 080 225

147 010 153

Summa materiella anläggningstillgångar

146 080 225

147 010 153

Summa anläggningstillgångar

146 080 225

147 010 153

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 402 839

0

Övriga fordringar

11 622

17 123

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

220 842

195 629

Summa kortfristiga fordringar

4 635 304

212 752

Summa omsättningstillgångar

4 635 304

212 752

SUMMA TILLGÅNGAR

150 715 529

147 222 905

| 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 | | 876 332 | 21 090 761 |
| Årets resultat | | 1 402 743 | 4 785 571 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 279 075 | 25 876 331 |
| Summa eget kapital | | 2 379 075 | 25 976 331 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 3 287 774 | 2 040 574 |
| Summa obeskattade reserver | | 3 287 774 | 2 040 574 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 139 577 500 | 111 577 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 139 577 500 | 111 577 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 214 800 | 296 894 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 2 918 320 |
| Skatteskulder | | 493 116 | 282 238 |
| Övriga skulder | | 590 584 | 273 811 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 4 172 680 | 3 857 236 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 471 180 | 7 628 500 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 150 715 529 | 147 222 905 |

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Nyttjandeperiod

100 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------|----------|
| Räntetäkter och liknande resultatposter | 55 | 0 |
| | 55 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -8 175 393 | -3 240 127 |
| Övriga räntekostnader | -211 | -3 240 |
| | -8 175 604 | -3 243 367 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 157 106 406 | 157 106 406 |
| Inköp | 442 374 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 157 548 780 | 157 106 406 |
| Ingående avskrivningar | -10 096 253 | -8 726 007 |
| Årets avskrivningar | -1 372 302 | -1 370 246 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 468 555 | -10 096 253 |

Utgående redovisat värde **146 080 225** **147 010 153**

Not 6 Långfristiga skulder

2023-12-31 **2022-12-31**

Långfr skulder konc **139 577 500** **111 577 500**
139 577 500 **111 577 500**

Not 7 Ställda säkerheter

2023-12-31 **2022-12-31**

Pant i egna aktier **820 404** **820 404**
Fastighetsinteckning **139 550 000** **117 450 000**
*(varav fastighetsinteckning till förmån för
koncernföretag)* **(139 550 000)** **(117 450 000)**
140 370 404 **118 270 404**

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

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 2024-06-14

Maria Lidström
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali

Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB
Org.nr 556928-0760

8 (8)

Beatrice Ali
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB , org.nr 556928-0760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 240 Väsby Vilunda 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 240 Väsby Vilunda 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 240 Väsby Vilunda 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 240 Väsby Vilunda 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 240 Väsby Vilunda 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.

Norrköping 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor