

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 214 Trelleborg Högalid AB

556764-1310

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31.

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  
2023-06-02

Styrelsen för Stenvalvet 214 Trelleborg Högalid 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 att äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Högalid 69 i Trelleborgs kommun.

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.

#### *Ägarförhållande*

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

| <b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 635       | 5 517       | 5 506       | 5 451       | 5 319       |
| Resultat efter finansiella poster | 2 356       | 2 462       | 2 492       | 2 251       | 3 224       |
| Balansomslutning                  | 71 746      | 68 819      | 68 025      | 65 280      | 65 416      |
| Soliditet (%)                     | 22          | 20          | 18          | 17          | 15          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 12 203 559             | 1 618 703         | <b>13 922 262</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 1 618 703              | -1 618 703        | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                   |                        | 1 610 329         | <b>1 610 329</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>13 822 262</b>      | <b>1 610 329</b>  | <b>15 532 591</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| balanserad vinst        | 13 822 262        |
| årets vinst             | 1 610 329         |
|                         | <b>15 432 591</b> |
| disponeras så att       |                   |
| till aktieägare utdelas | 14 500 000        |
| i ny räkning överföres  | 932 591           |
|                         | <b>15 432 591</b> |

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  |            | 5 634 875          | 5 517 013          |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 10 913             | 1 678              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>5 645 788</b>   | <b>5 518 691</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              | <b>2</b>   |                    |                    |
| Fastighetskostnader                                  |            | -1 444 972         | -1 225 172         |
| Övriga externa kostnader                             |            | -102               | 0                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -748 046           | -735 294           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-2 193 120</b>  | <b>-1 960 466</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>3 452 668</b>   | <b>3 558 225</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            | 3          | 1                  | 0                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 4          | -1 096 398         | -1 095 928         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-1 096 397</b>  | <b>-1 095 928</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>2 356 271</b>   | <b>2 462 297</b>   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -547 796           | -640 415           |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -122 463           | -125 574           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-670 259</b>    | <b>-765 989</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>1 686 012</b>   | <b>1 696 308</b>   |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -75 683            | -77 605            |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>1 610 329</b>   | <b>1 618 703</b>   |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 5 | 62 457 418        | 63 117 211        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6 | 149 270           | 194 128           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>62 606 688</b> | <b>63 311 339</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**62 606 688**

**63 311 339**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar                               |  | 663              | 0                |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 9 087 268        | 5 456 377        |
| Övriga fordringar                            |  | 48 727           | 30 376           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 2 906            | 20 572           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>9 139 564</b> | <b>5 507 325</b> |

#### **Summa omsättningstillgångar**

**9 139 564**

**5 507 325**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 746 252**

**68 818 664**

## 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

13 822 262

12 203 559

Årets resultat

1 610 329

1 618 703

**Summa fritt eget kapital**

**15 432 591**

**13 822 262**

**Summa eget kapital**

**15 532 591**

**13 922 262**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

248 037

125 574

**Summa obeskattade reserver**

**248 037**

**125 574**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

54 046 000

54 046 000

**Summa långfristiga skulder**

**54 046 000**

**54 046 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

109 894

93 281

Skatteskulder

51 247

108 920

Övriga skulder

175 635

30 839

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 582 848

491 788

**Summa kortfristiga skulder**

**1 919 624**

**724 828**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 746 252**

**68 818 664**

## 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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>Nyttjandeperiod</i> |
|---|------------------------|
| Byggnader                               | 100 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 1    | 0    |
|  | 1    | 0    |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2022              | 2021              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader från koncernföretag | -1 095 933        | -1 095 928        |
| Övriga räntekostnader              | -465              | 0                 |
|                                    | <b>-1 096 398</b> | <b>-1 095 928</b> |

### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 71 366 268        | 71 366 268        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>71 366 268</b> | <b>71 366 268</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 249 057        | -7 589 265        |
| Årets avskrivningar                             | -659 793          | -659 792          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 908 850</b> | <b>-8 249 057</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>62 457 418</b> | <b>63 117 211</b> |

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 407 621         | 368 783         |
| Inköp   | 43 395          | 38 838          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>451 016</b>  | <b>407 621</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -213 493        | -137 991        |
| Årets avskrivningar                             | -88 253         | -75 502         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-301 746</b> | <b>-213 493</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>149 270</b>  | <b>194 128</b>  |

### Not 7 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut   | 54 046 000        | 54 046 000        |
|   | <b>54 046 000</b> | <b>54 046 000</b> |

### Not 8 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 54 046 878        | 54 046 878        |
|                      | <b>54 046 878</b> | <b>54 046 878</b> |

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

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

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

Stockholm 2023-05-31

*Maria Lidström*  
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

KPMG AB

*Kristina Johansson*  
Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 214 Trelleborg Högalid AB , org.nr 556764-1310

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 214 Trelleborg Högalid 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 214 Trelleborg Högalid AB 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 214 Trelleborg Högalid 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 214 Trelleborg Högalid 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 214 Trelleborg Högalid 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 2023-05-31

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor