

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 701 Kalmar Valfisken AB

556760-9515

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 701 Kalmar Valfisken 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 Valfisken 2 i Kalmar 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 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	49 506	47 796	45 488	45 865	44 847
Resultat efter finansiella poster	9 386	18 691	22 419	9 127	20 351
Balansomslutning	341 373	338 014	340 250	326 152	335 695
Soliditet (%)	3	15	13	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	42 673 708	4 094 553	<b>46 868 261</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-46 000 000		<b>-46 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		4 094 553	-4 094 553	<b>0</b>
Årets resultat			3 011 793	<b>3 011 793</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>768 261</b>	<b>3 011 793</b>	<b>3 880 054</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	768 261
årets vinst	3 011 793
	<b>3 780 054</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 780 054
	<b>3 780 054</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</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		49 505 974	47 796 265
Övriga rörelseintäkter		2 226 844	15 622
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>51 732 818</b>	<b>47 811 887</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-19 062 053	-17 325 520
Övriga externa kostnader		-203 099	-17 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 099 861	-6 241 998
Övriga rörelsekostnader		0	-83 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-26 365 013</b>	<b>-23 668 689</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 367 805</b>	<b>24 143 198</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 075	232
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-15 983 583	-5 452 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 981 508</b>	<b>-5 452 245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 386 297</b>	<b>18 690 953</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-12 226 122
Förändring av periodiseringsfonder		-3 939 743	-1 464 943
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 939 743</b>	<b>-13 691 065</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 446 554</b>	<b>4 999 888</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 434 761	-905 335
<b>Årets resultat</b>		<b>3 011 793</b>	<b>4 094 553</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	332 706 872	337 035 996
Inventarier, verktyg och installationer	6	44 332	407 019
Pågående nyanläggningar	7	0	197 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>332 751 204</b>	<b>337 640 015</b>

#### Summa anläggningstillgångar

332 751 204

337 640 015

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		401 619	209 284
Fordringar hos koncernföretag		7 702 596	0
Övriga fordringar		287 944	667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 681	163 698
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 621 840</b>	<b>373 649</b>

#### Summa omsättningstillgångar

8 621 840

373 649

### SUMMA TILLGÅNGAR

341 373 044

338 013 664

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		768 261	42 673 708
Årets resultat		3 011 793	4 094 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 780 054</b>	<b>46 768 261</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 880 054</b>	<b>46 868 261</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		8 574 792	4 635 049
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>8 574 792</b>	<b>4 635 049</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		309 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>309 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 415 468	2 084 712
Skulder till koncernföretag		0	270 384 210
Skatteskulder		1 692 935	197 991
Övriga skulder		1 982 332	1 783 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 827 463	12 060 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 918 198</b>	<b>286 510 354</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>341 373 044</b>	<b>338 013 664</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

#### 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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga ränteintäkter	2 075	231
	<b>2 075</b>	<b>231</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-15 983 523	-5 452 477
Övriga räntekostnader	-60	0
	<b>-15 983 583</b>	<b>-5 452 477</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	378 926 826	361 239 522
Inköp	1 501 050	5 470 365
Omklassificeringar	907 000	12 216 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>381 334 876</b>	<b>378 926 826</b>
Ingående avskrivningar	-41 890 830	-36 013 540
Årets avskrivningar	-6 737 174	-5 877 290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 628 004</b>	<b>-41 890 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>332 706 872</b>	<b>337 035 996</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 456 492	2 456 492
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 456 492</b>	<b>2 456 492</b>
Ingående avskrivningar	-2 049 473	-1 684 765
Årets avskrivningar	-362 687	-364 708
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 412 160</b>	<b>-2 049 473</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 332</b>	<b>407 019</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 000	12 413 939
Investering	710 000	0
Omklassificeringar	-907 000	-12 216 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>197 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>197 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	-309 000 000	0
	<b>-309 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Pant i egna aktier	0	115 000
Fastighetsinteckning	309 000 000	234 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(309 000 000)</i>	<i>(234 000 000)</i>
Pantsatta internreverser	309 000 000	0
	<b>618 000 000</b>	<b>234 115 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, 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

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 701 Kalmar Valfisken AB , org.nr 556760-9515

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 701 Kalmar Valfisken 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 701 Kalmar Valfisken 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 701 Kalmar Valfisken 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 701 Kalmar Valfisken 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 701 Kalmar Valfisken 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.

Linköping 2024-06-18

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor