

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 714 Västerås Norna AB

556734-9286

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-14.

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

2023-06-16

Styrelsen för Stenvalvet 714 Västerås Norna 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 Norna 21 i Västerås 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 Stenvalvet 770 Blåljus AB, org. nr 556758-3678, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	22 216	21 918	22 097	21 365	20 887
Resultat efter finansiella poster	9 653	10 360	9 948	8 162	11 962
Balansomslutning	149 802	148 166	146 244	141 931	151 574
Soliditet (%)	17	16	14	13	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 602 397	1 865 210	<b>22 567 607</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 865 210	-1 865 210	<b>0</b>
Årets resultat			1 034 357	<b>1 034 357</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>22 467 607</b>	<b>1 034 357</b>	<b>23 601 964</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 467 607
årets vinst	1 034 357
	<b>23 501 964</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 501 964
	<b>23 501 964</b>

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		22 215 690	21 918 113
Övriga rörelseintäkter		766 818	629 419
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 982 508</b>	<b>22 547 532</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-7 701 778	-7 838 169
Övriga externa kostnader		-313	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 271 036	-2 174 291
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 973 127</b>	<b>-10 012 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 009 381</b>	<b>12 535 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>3</b>	-2 356 513	-2 175 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 356 513</b>	<b>-2 175 160</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 652 868</b>	<b>10 359 912</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 445 362	-7 462 339
Förändring av periodiseringsfonder		-725 061	-638 050
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 170 423</b>	<b>-8 100 389</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 482 445</b>	<b>2 259 523</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-448 088	-394 313
<b>Årets resultat</b>		<b>1 034 357</b>	<b>1 865 210</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

115 854 457

119 125 493

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**115 854 457**

**119 125 493**

**Summa anläggningstillgångar**

**115 854 457**

**119 125 493**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

321 343

38 598

Fordringar hos koncernföretag

32 601 574

28 122 295

Övriga fordringar

808 559

772 476

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

216 558

106 976

**Summa kortfristiga fordringar**

**33 948 034**

**29 040 345**

**Summa omsättningstillgångar**

**33 948 034**

**29 040 345**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**149 802 491**

**148 165 838**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		22 467 607	20 602 397
Årets resultat		1 034 357	1 865 210
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 501 964</b>	<b>22 467 607</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 601 964</b>	<b>22 567 607</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 863 639	1 138 578
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 863 639</b>	<b>1 138 578</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		116 000 000	116 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>116 000 000</b>	<b>116 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 080 143	705 565
Skatteskulder		149 267	484 874
Övriga skulder		1 076 081	1 086 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 031 397	6 183 147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 336 888</b>	<b>8 459 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 802 491</b>	<b>148 165 838</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

#### *Nyttjandeperiod*

100 år

5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-2 352 222	-2 174 858
Övriga räntekostnader	-4 291	-302
	<b>-2 356 513</b>	<b>-2 175 160</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 327 299	128 814 771
Inköp	0	1 342 310
Omklassificeringar	0	5 170 218
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 327 299</b>	<b>135 327 299</b>
Ingående avskrivningar	-16 201 806	-14 027 515
Årets avskrivningar	-3 271 036	-2 174 291
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 472 842</b>	<b>-16 201 806</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 854 457</b>	<b>119 125 493</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	116 000 000	116 000 000
	<b>116 000 000</b>	<b>116 000 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	116 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(116 000 000)</i>	<i>(116 000 000)</i>
	<b>116 000 000</b>	<b>116 000 000</b>

**Not 7 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 2023-06-08

*Maria Lidström*

Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 714 Västerås Norna AB , org.nr 556734-9286

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 714 Västerås Norna 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 714 Västerås Norna ABs 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 714 Västerås Norna 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 714 Västerås Norna 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 714 Västerås Norna 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-06-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor