

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 710 Vänersborg Sälgen AB

556734-9278

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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 710 Vänersborg Sälgen 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 Sälgen 14 i Vänersborgs 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	15 092	15 918	15 319	11 846	11 256
Resultat efter finansiella poster	5 762	5 718	6 197	6 159	7 545
Balansomslutning	52 131	43 930	51 956	65 022	55 727
Soliditet (%)	1	2	8	11	12

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	3 783 027	-3 705 701	<b>177 326</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 705 701	3 705 701	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 300 000		<b>3 300 000</b>
Årets resultat			-3 387 481	<b>-3 387 481</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 377 326</b>	<b>-3 387 481</b>	<b>89 845</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 377 326
årets förlust	-3 387 481
	<b>-10 155</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-10 155
	<b>-10 155</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		15 091 832	15 917 549
Övriga rörelseintäkter		1 070 012	569 223
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 161 844</b>	<b>16 486 772</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-4 749 100	-4 799 800
Övriga externa kostnader		-113	-101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 883 839	-5 203 436
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 633 052</b>	<b>-10 003 337</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 528 792</b>	<b>6 483 435</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	77	1 080
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-766 500	-766 500
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-766 423</b>	<b>-765 420</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 762 369</b>	<b>5 718 015</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 869 439	-9 134 018
Förändring av periodiseringsfonder		-173 307	-179 048
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-9 042 746</b>	<b>-9 313 066</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 280 377</b>	<b>-3 595 051</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-107 104	-110 650
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 387 481</b>	<b>-3 705 701</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	38 406 373	43 223 441
Inventarier, verktyg och installationer	6	185 450	53 863
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 591 823</b>	<b>43 277 304</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**38 591 823**

**43 277 304**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	522 656
Fordringar hos koncernföretag		13 473 601	0
Övriga fordringar		2 478	2 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 628	127 690
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 538 707</b>	<b>652 747</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**13 538 707**

**652 747**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**52 130 530**

**43 930 051**

<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		3 377 326	3 783 027
Årets resultat		-3 387 481	-3 705 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 155</b>	<b>77 326</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>89 845</b>	<b>177 326</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		782 063	608 756
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>782 063</b>	<b>608 756</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		37 800 000	37 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 800 000</b>	<b>37 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		406 774	495 810
Skulder till koncernföretag		8 869 439	1 090 664
Skatteskulder		53 066	19 346
Övriga skulder		780 931	240 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 348 412	3 497 486
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 458 622</b>	<b>5 343 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 130 530</b>	<b>43 930 051</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.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

<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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	77	1 080
	<b>77</b>	<b>1 080</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-766 500	-766 500
	<b>-766 500</b>	<b>-766 500</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 164 916	60 164 916
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 164 916</b>	<b>60 164 916</b>
Ingående avskrivningar	-16 941 475	-11 781 848
Årets avskrivningar	-4 817 068	-5 159 627
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 758 543</b>	<b>-16 941 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 406 373</b>	<b>43 223 441</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	790 567	790 567
Inköp	198 359	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>988 926</b>	<b>790 567</b>
Ingående avskrivningar	-736 704	-692 895
Årets avskrivningar	-66 772	-43 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-803 476</b>	<b>-736 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 450</b>	<b>53 863</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	37 800 000	37 800 000
	<b>37 800 000</b>	<b>37 800 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(37 800 000)</i>	<i>(37 800 000)</i>
	<b>37 800 000</b>	<b>37 800 000</b>

### Not 9 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 710 Vänersborg Sälgen AB , org.nr 556734-9278

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 710 Vänersborg Sälgen 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 710 Vänersborg Sälgen 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 710 Vänersborg Sälgen 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 710 Vänersborg Sälgen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 710 Vänersborg Sälgen AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 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 2024-06-18

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor