

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 222 Kristianstad AB

556824-7562

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-08.

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  
2023-03-27

Styrelsen för Stenvalvet 222 Kristianstad 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 följande nio fastigheter:

Doktorn 1, Fornbacken 5 och Svärdsiljan 15 i Hässleholms kommun, Tunnbindaren 1, Anton Cortmeijer 3, Kristianstad 3:10, Näsby 35:12, Paviljongen 1 samt Vä 157:10 i Kristianstad kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under 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 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	20 295	22 182	23 004	20 852	26 344
Resultat efter finansiella poster	9 440	7 785	5 598	9 144	-1 526
Balansomslutning	114 083	115 197	114 769	116 802	144 169
Soliditet (%)	14	12	10	8	5

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	11 270 634	1 910 921	<b>13 281 555</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 910 921	-1 910 921	<b>0</b>
Årets resultat			2 730 646	<b>2 730 646</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 181 555</b>	<b>2 730 646</b>	<b>16 012 201</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 181 555
årets vinst	2 730 646
	<b>15 912 201</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	912 201
	<b>15 912 201</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		20 294 659	22 181 811
Övriga rörelseintäkter		1 019 111	658 440
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 313 770</b>	<b>22 840 251</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-8 768 896	-11 921 587
Övriga externa kostnader		-1 265	-752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 252 249	-1 224 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 022 410</b>	<b>-13 146 731</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 291 360</b>	<b>9 693 520</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 851 456	-1 908 649
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 851 455</b>	<b>-1 908 649</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 439 905</b>	<b>7 784 870</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	123
Lämnade koncernbidrag		-6 372 615	-5 855 078
Förändring av periodiseringsfonder		-208 062	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 580 677</b>	<b>-5 854 955</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 859 228</b>	<b>1 929 915</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-128 582	-18 994
<b>Årets resultat</b>		<b>2 730 646</b>	<b>1 910 921</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	112 091 491	111 770 289
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 129 976
Inventarier, verktyg och installationer	7	102 458	210 558
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 193 949</b>	<b>113 110 822</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**112 193 949**

**113 110 822**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	123
Övriga fordringar		1 824 238	2 012 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 238	73 771
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 889 476</b>	<b>2 085 913</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 889 476**

**2 085 913**

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**114 083 425**

**115 196 735**

## 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

13 181 555

11 270 634

Årets resultat

2 730 646

1 910 921

**Summa fritt eget kapital**

**15 912 201**

**13 181 555**

**Summa eget kapital**

**16 012 201**

**13 281 555**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

208 062

0

**Summa obeskattade reserver**

**208 062**

**0**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

86 140 000

86 140 000

**Summa långfristiga skulder**

**86 140 000**

**86 140 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

951 037

1 082 152

Skulder till koncernföretag

3 784 610

8 865 412

Skatteskulder

114 232

19 693

Övriga skulder

972 310

782 124

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 900 973

5 025 799

**Summa kortfristiga skulder**

**11 723 162**

**15 775 180**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**114 083 425**

**115 196 735**

## 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 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	1	0
	1	0

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader från koncernföretag	-1 851 298	-1 908 651
Dröjsmålsräntor för leverantörer	-158	2
	<b>-1 851 456</b>	<b>-1 908 649</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 699 454	120 699 454
Omklassificeringar	1 465 351	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 164 805</b>	<b>120 699 454</b>
Ingående avskrivningar	-8 929 165	-7 812 873
Årets avskrivningar	-1 144 149	-1 116 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 073 314</b>	<b>-8 929 165</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 091 491</b>	<b>111 770 289</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 129 976	0
Inköp	335 374	1 129 976
Omklassificeringar	-1 465 350	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 129 976</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 129 976</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	540 500	540 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>540 500</b>	<b>540 500</b>
Ingående avskrivningar	-329 942	-221 842
Årets avskrivningar	-108 100	-108 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-438 042</b>	<b>-329 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 458</b>	<b>210 558</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	86 140 000	86 140 000
	<b>86 140 000</b>	<b>86 140 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	69 790 000	69 790 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(69 790 000)</i>	<i>(69 790 000)</i>
	<b>69 790 000</b>	<b>69 790 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, som är moderbolag i den översta koncernen, upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2023-03-08

*Maria Lidström*  
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*  
Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 222 Kristianstad AB , org.nr 556824-7562

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 222 Kristianstad 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 222 Kristianstad 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 222 Kristianstad 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 222 Kristianstad 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 222 Kristianstad 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 2023-03-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor