

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 728 Falun Kardmakaren AB

556760-2536

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 728 Falun Kardmakaren 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 Kardmakaren 20 i Faluns 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	14 875	13 598	11 539	12 295	12 974
Resultat efter finansiella poster	7 382	6 952	3 863	-3 161	844
Balansomslutning	134 677	130 467	130 777	123 524	96 075
Soliditet (%)	23	21	19	18	18

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	24 486 024	2 870 374	<b>27 456 398</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 870 374	-2 870 374	<b>0</b>
Årets resultat			3 031 786	<b>3 031 786</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>27 356 398</b>	<b>3 031 786</b>	<b>30 488 184</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 356 398
årets vinst	3 031 786
	<b>30 388 184</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	30 388 184
	<b>30 388 184</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		14 874 731	13 597 776
Övriga rörelseintäkter		47 327	127 908
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 922 058</b>	<b>13 725 684</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-4 700 838	-4 133 068
Övriga externa kostnader		-133	-5 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-859 877	-807 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 560 848</b>	<b>-4 945 663</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 361 210</b>	<b>8 780 020</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>3</b>	-1 979 210	-1 827 972
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 979 210</b>	<b>-1 827 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 382 000</b>	<b>6 952 048</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 634 183	-3 495 509
Förändring av periodiseringsfonder		-442 541	-362 280
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 076 724</b>	<b>-3 857 789</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 305 276</b>	<b>3 094 259</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-273 490	-223 885
<b>Årets resultat</b>		<b>3 031 786</b>	<b>2 870 374</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	72 348 718	71 965 100
Inventarier, verktyg och installationer	5	31 576	47 719
Pågående nyanläggningar	6	24 180 731	25 486 059
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 561 025</b>	<b>97 498 877</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**96 561 025**

**97 498 877**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		19 260	198 407
Fordringar hos koncernföretag		37 937 755	32 661 646
Övriga fordringar		45 142	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 798	107 779
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 115 955</b>	<b>32 967 837</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**38 115 955**

**32 967 837**

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**134 676 980**

**130 466 714**

## 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

27 356 398

24 486 024

Årets resultat

3 031 786

2 870 374

**Summa fritt eget kapital**

**30 388 185**

**27 356 398**

**Summa eget kapital**

**30 488 185**

**27 456 398**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 068 720

626 179

**Summa obeskattade reserver**

**1 068 720**

**626 179**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

97 496 408

97 496 408

**Summa långfristiga skulder**

**97 496 408**

**97 496 408**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

345 313

843 962

Skatteskulder

175 972

290 135

Övriga skulder

866 759

540 180

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 235 623

3 213 452

**Summa kortfristiga skulder**

**5 623 667**

**4 887 729**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**134 676 980**

**130 466 714**

## 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

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 977 011	-1 827 938
Övriga räntekostnader	-2 199	-34
	<b>-1 979 210</b>	<b>-1 827 972</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 747 831	86 495 617
Inköp	1 227 353	252 214
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 975 184</b>	<b>86 747 831</b>
Ingående avskrivningar	-14 782 731	-13 991 590
Årets avskrivningar	-843 735	-791 141
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 626 466</b>	<b>-14 782 731</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 348 718</b>	<b>71 965 100</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 270	328 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>328 270</b>	<b>328 270</b>
Ingående avskrivningar	-280 551	-264 409
Årets avskrivningar	-16 143	-16 142
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-296 694</b>	<b>-280 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 576</b>	<b>47 719</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 486 059	27 212 298
Omklassificeringar	-1 305 328	-1 726 239
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 180 731</b>	<b>25 486 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 180 731</b>	<b>25 486 059</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efterbalansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	97 496 408	97 496 408
	<b>97 496 408</b>	<b>97 496 408</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	126 000 000	126 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(126 000 000)</i>	<i>(126 000 000)</i>
	<b>126 000 000</b>	<b>126 000 000</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 i moderbolaget 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 728 Falun Kardmakaren AB , org.nr 556760-2536

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 728 Falun Kardmakaren 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 728 Falun Kardmakaren 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 728 Falun Kardmakaren 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 728 Falun Kardmakaren 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 728 Falun Kardmakaren 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 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 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 2023-06-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor