

Årsredovisning

för

Stenvalvet 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl AB

559035-0699

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl 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 ska indirekt genom dotterbolag äga och förvalta samhällsfastigheter samt därmed sammanhängande verksamhet.

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.

Stenvalvet 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl AB har, tillsammans med Stenvalvet 239 Holding VV AB, per den 10 februari 2022 avyttrat sina andelar i Stenvalvet 224 Grycksbo Stallgården KB, Stenvalvet 225 Svärdsjö Borgärdet KB och Stenvalvet 248 Falun Norslund KB till Nordic Income Fund Sweden Holding 1 AB, org. nr 559278-8516 och Fastighetsaktiebolaget Svikten i Oskarshamn, org nr 556746-0182.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 239 Holding VV AB, org.nr. 556970-5709, med säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Kkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 963 | 24 | 3 | 1 156 | 518 |
| Balansomslutning | 2 941 | 1 946 | 1 918 | 2 167 | 1 108 |
| Soliditet (%) | 100 | 100 | 100 | 88 | 67 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 866 349 | 29 843 | 1 946 192 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 29 843 | -29 843 | 0 |
| Årets resultat | | | 994 639 | 994 639 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 896 192 | 994 639 | 2 940 831 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 896 192 |
| årets vinst | 994 639 |
| | 2 890 831 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 890 831 |
| | 2 890 831 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -31 250 | -31 250 |
| Summa rörelsekostnader | | -31 250 | -31 250 |
| Rörelseresultat | | -31 250 | -31 250 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 994 640 | 55 659 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 994 639 | 55 659 |
| Resultat efter finansiella poster | | 963 389 | 24 409 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 31 250 | 3 865 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 31 250 | 3 865 |
| Resultat före skatt | | 994 639 | 28 274 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 1 569 |
| Årets resultat | | 994 639 | 29 843 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 0 | 304 311 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 304 311 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 304 311 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 940 675 | 1 642 043 |
| Övriga fordringar | | 156 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 940 831 | 1 642 043 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 940 831 | 1 642 043 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 940 831 | 1 946 354 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 896 192 | 1 866 349 |
| Årets resultat | | 994 639 | 29 843 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 890 831 | 1 896 192 |
| Summa eget kapital | | 2 940 831 | 1 946 192 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 0 | 162 |
| Summa kortfristiga skulder | | 0 | 162 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 940 831 | 1 946 354 |

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.

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 och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -1 | 0 |
| | -1 | 0 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 399 311 | 399 311 |
| Försäljningar | -304 311 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 95 000 | 399 311 |
| Ingående nedskrivningar | -95 000 | -95 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -95 000 | -95 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 304 311 |

Not 5 Eventualförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|
| Ansvar som Bolagsman i kommanditbolag | 0 | 91 259 550 |
| | 0 | 91 259 550 |

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 239 Holding VV AB, org.nr. 556970-5709, 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

KMPG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl AB , org.nr 559035-0699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl 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 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl 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 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl 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 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl 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 Revisornas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 244 Lönnbacken Fastigheter Kompl 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.

Revisornas 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2023-06-08

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor