

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 260 Växjö Neprook AB

559051-6604

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

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

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  
2024-06-24

Styrelsen för Stenvalvet 260 Växjö Nepro 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*

Bolaget ska äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Korpen 9, belägen i Växjö kommun.

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.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	10 029	8 941	8 604	8 676	8 208
Resultat efter finansiella poster	5 255	4 263	4 661	4 650	4 300
Balansomslutning	120 642	115 600	112 363	108 437	109 175
Soliditet (%)	17	15	12	9	5

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	50 000	12 165 341	3 292 963	<b>15 508 304</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 292 963	-3 292 963	<b>0</b>
Årets resultat			2 880 180	<b>2 880 180</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>15 458 304</b>	<b>2 880 180</b>	<b>18 388 484</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 458 304
årets vinst	2 880 180
	<b>18 338 484</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 338 484
	<b>18 338 484</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		10 029 277	8 940 851
Övriga rörelseintäkter		296 113	14 248
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 325 390</b>	<b>8 955 099</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-2 170 212	-1 792 149
Övriga externa kostnader		-184	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-933 476	-919 082
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 103 872</b>	<b>-2 711 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 221 518</b>	<b>6 243 868</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 652	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 968 503	-1 980 855
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 966 851</b>	<b>-1 980 812</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 254 667</b>	<b>4 263 056</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 645 045	0
Förändring av periodiseringsfonder		-450 831	-599 563
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 095 876</b>	<b>-599 563</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 158 791</b>	<b>3 663 493</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-278 611	-370 530
<b>Årets resultat</b>		<b>2 880 180</b>	<b>3 292 963</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	94 540 753	95 468 940
Inventarier, verktyg och installationer	6	15 719	21 007
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 556 472</b>	<b>95 489 947</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 556 472</b>	<b>95 489 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	55 719
Fordringar hos koncernföretag		25 922 599	19 962 619
Övriga fordringar		102 854	65 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 351	25 405
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 085 804</b>	<b>20 109 678</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 085 804</b>	<b>20 109 678</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>120 642 276</b>	<b>115 599 625</b>

<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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 458 304	12 165 341
Årets resultat		2 880 180	3 292 963
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 338 484</b>	<b>15 458 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 388 484</b>	<b>15 508 304</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 117 246	2 666 415
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 117 246</b>	<b>2 666 415</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		97 076 877	97 076 877
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>97 076 877</b>	<b>97 076 877</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		215 754	152 918
Skulder till koncernföretag		1 645 045	0
Övriga skulder		6 764	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 106	195 111
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 059 669</b>	<b>348 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>120 642 276</b>	<b>115 599 625</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:

<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

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	1 652	43
	<b>1 652</b>	<b>43</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 968 503	-1 968 503
Övriga räntekostnader	0	-12 352
	<b>-1 968 503</b>	<b>-1 980 855</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 774 860	100 149 860
Omklassificeringar	0	-375 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 774 860</b>	<b>99 774 860</b>
Ingående avskrivningar	-4 305 920	-3 392 125
Årets avskrivningar	-928 187	-913 795
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 234 107</b>	<b>-4 305 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 540 753</b>	<b>95 468 940</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 440	26 440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 440</b>	<b>26 440</b>
Ingående avskrivningar	-5 433	-145
Årets avskrivningar	-5 288	-5 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 721</b>	<b>-5 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 719</b>	<b>21 007</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	97 076 877	97 076 877
	<b>97 076 877</b>	<b>97 076 877</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	102 646 721	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(102 646 721)</i>	<i>(0)</i>
	<b>102 646 721</b>	<b>0</b>

## Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, 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

*Beatrice Ali*  
Beatrice Ali  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 260 Växjö Nepro AB , org.nr 559051-6604

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 260 Växjö Nepro 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 260 Växjö Nepro 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 260 Växjö Nepro 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 260 Växjö Nepro 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 260 Växjö Nepro 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 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 2024-06-18

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor