

Årsredovisning

för

Stenvalvet 267 Umeå Aspgården AB

559079-0035

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 267 Umeå Aspgården 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 Aspgården 18 i Umeå kommun.

Det finns ingen anställd 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.

Efter upprättande av ett tilläggsavtal avseende marken på fastigheten Umeå Aspgården 18 tillträdde fastigheten den 5 april 2023 och lagfart kunde registreras.

Ägarförhållande

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

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 485	10 581	10 444	10 393	9 973
Resultat efter finansiella poster	6 595	6 738	6 588	6 378	6 110
Balansomslutning	69 626	46 502	47 086	47 045	47 500
Soliditet (%)	28	38	26	14	3

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	9 781 231	4 390 374	14 221 605
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		4 390 374	-4 390 374	0
Årets resultat			1 607 030	1 607 030
Belopp vid årets utgång	50 000	14 171 605	1 607 030	15 828 635

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 171 605
årets vinst	1 607 030
	15 778 635

disponeras så att i ny räkning överföres	15 778 635
	15 778 635

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		11 484 836	10 580 717
Övriga rörelseintäkter		6 961	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 491 797	10 580 717
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-3 278 845	-2 734 974
Övriga externa kostnader		-202	-49 815
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-479 656	-479 558
Summa rörelsekostnader		-3 758 703	-3 264 347
Rörelseresultat		7 733 094	7 316 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 856	94
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 140 368	-578 121
Summa finansiella poster		-1 138 512	-578 027
Resultat efter finansiella poster		6 594 582	6 738 343
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-4 798 770	-1 451 155
Summa bokslutsdispositioner		-4 798 770	-1 451 155
Resultat före skatt		1 795 812	5 287 188
Skatter			
Skatt på årets resultat		-188 782	-896 814
Årets resultat		1 607 030	4 390 374

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	68 228 294	46 037 592
Summa materiella anläggningstillgångar		68 228 294	46 037 592
Summa anläggningstillgångar		68 228 294	46 037 592
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 720
Fordringar hos koncernföretag		243 518	0
Övriga fordringar		1 095 505	151 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 587	310 470
Summa kortfristiga fordringar		1 397 610	464 494
Summa omsättningstillgångar		1 397 610	464 494
SUMMA TILLGÅNGAR		69 625 904	46 502 086

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
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		14 171 605	9 781 231
Årets resultat		1 607 030	4 390 374
Summa fritt eget kapital		15 778 635	14 171 605
Summa eget kapital		15 828 635	14 221 605
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 520 566	4 215 094
Summa obeskattade reserver		4 520 566	4 215 094
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		43 000 000	0
Summa långfristiga skulder		43 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		582 519	229 685
Skulder till koncernföretag		4 493 298	24 664 031
Skatteskulder		0	26 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 200 886	3 145 263
Summa kortfristiga skulder		6 276 703	28 065 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 625 904	46 502 086

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Nyttjandeperiod

100 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
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 856	94
	1 856	94

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 140 368	-578 121
	-1 140 368	-578 121

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 955 825	47 955 825
Inköp	22 670 358	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 626 183	47 955 825
Ingående avskrivningar	-1 918 233	-1 438 675
Årets avskrivningar	-479 656	-479 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 397 889	-1 918 233
Utgående redovisat värde	68 228 294	46 037 592

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-43 000 000	0
	-43 000 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(43 000 000)</i>	<i>(0)</i>
Pantsatta internreverser	43 000 000	0
	86 000 000	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, 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 267 Umeå Aspgården AB , org.nr 559079-0035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 267 Umeå Aspgården 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 267 Umeå Aspgården 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 267 Umeå Aspgården 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 267 Umeå Aspgården 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 267 Umeå Aspgården 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.

Norrköping 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor