

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 724 Ystad Ystad AB

556735-0003

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 724 Ystad Ystad 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 Ystad 1 i Ystad 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                   | 7 440       | 7 426       | 7 463       | 7 179       | 7 110       |
| Resultat efter finansiella poster | 4 172       | 4 990       | 4 432       | 4 041       | 4 890       |
| Balansomslutning                  | 49 111      | 47 867      | 47 056      | 45 393      | 49 778      |
| Soliditet (%)                     | 16          | 14          | 12          | 10          | 9           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 5 290 253                      | 971 382                   | <b>6 361 635</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 971 382                        | -971 382                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 050 723                 | <b>1 050 723</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>6 261 635</b>               | <b>1 050 723</b>          | <b>7 412 358</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 6 261 635        |
| årets vinst            | 1 050 723        |
|                        | <b>7 312 358</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 7 312 358        |
|                        | <b>7 312 358</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  |            | 7 440 280          | 7 426 488          |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 17 045             | 0                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>7 457 325</b>   | <b>7 426 488</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              | <b>2</b>   |                    |                    |
| Fastighetskostnader                                  |            | -2 169 015         | -1 381 001         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -333 969           | -333 969           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-2 502 984</b>  | <b>-1 714 970</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>4 954 341</b>   | <b>5 711 518</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            | 3          | 4                  | 0                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 4          | -781 989           | -721 975           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-781 985</b>    | <b>-721 975</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>4 172 356</b>   | <b>4 989 543</b>   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                    |                    |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -2 688 069         | -3 640 102         |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -267 963           | -233 658           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-2 956 032</b>  | <b>-3 873 760</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>1 216 324</b>   | <b>1 115 783</b>   |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -165 601           | -144 401           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>1 050 723</b>   | <b>971 382</b>     |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

36 014 583

37 109 145

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**36 014 583**

**37 109 145**

**Summa anläggningstillgångar**

**36 014 583**

**37 109 145**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

13 068 277

10 676 645

Övriga fordringar

25 437

63 860

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 619

17 751

**Summa kortfristiga fordringar**

**13 096 333**

**10 758 256**

**Summa omsättningstillgångar**

**13 096 333**

**10 758 256**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 110 916**

**47 867 401**

## 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

6 261 635

5 290 254

Årets resultat

1 050 723

971 382

**Summa fritt eget kapital**

**7 312 358**

**6 261 636**

**Summa eget kapital**

**7 412 358**

**6 361 636**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

682 929

414 966

**Summa obeskattade reserver**

**682 929**

**414 966**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

38 500 000

38 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**38 500 000**

**38 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70 808

57 197

Skatteskulder

55 101

172 506

Övriga skulder

454 356

404 038

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 935 364

1 957 058

**Summa kortfristiga skulder**

**2 515 629**

**2 590 799**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 110 916**

**47 867 401**

## 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:

*Materiella anläggningstillgångar*  
Byggnader

*Nyttjandeperiod*  
100 år

### 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     |
|---|----------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 4        | 0        |
|   | <b>4</b> | <b>0</b> |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022            | 2021            |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | -780 694        | -721 828        |
| Övriga räntekostnader                                | -1 295          | -147            |
|  | <b>-781 989</b> | <b>-721 975</b> |

### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 41 531 966        | 41 314 623        |
| Omklassificeringar                              | -760 593          | 0                 |
| Pågående nyanläggningar                         | 0                 | 217 343           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 771 373</b> | <b>41 531 966</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 422 821        | -4 088 852        |
| Årets avskrivningar                             | -333 969          | -333 969          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 756 790</b> | <b>-4 422 821</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>36 014 583</b> | <b>37 109 145</b> |

### Not 6 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag   | 38 500 000        | 38 500 000        |
|   | <b>38 500 000</b> | <b>38 500 000</b> |

### Not 7 Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31          | 2021-12-31          |
|--|---------------------|---------------------|
| Fastighetsinteckning   | 38 500 000          | 38 500 000          |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(38 500 000)</i> | <i>(38 500 000)</i> |
|  | <b>38 500 000</b>   | <b>38 500 000</b>   |

**Not 8 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 moderbolag 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 724 Ystad Ystad AB , org.nr 556735-0003

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 724 Ystad Ystad 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 724 Ystad Ystad 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 724 Ystad Ystad 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 724 Ystad Ystad 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 724 Ystad Ystad 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-06-08

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor