

Årsredovisning

för

Stenvalvet 201 Malmö Lastvagnen AB

556442-3142

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 201 Malmö Lastvagnen 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 Lastvagnen 18 i Malmö kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastigheten är tomställd och en total ombyggnation beslutades och påbörjades under 2022.

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

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	0	0	4 913	4 660	4 632
Resultat efter finansiella poster	-2 355	-1 789	2 970	2 299	2 193
Balansomslutning	41 913	42 617	42 473	42 776	42 146
Soliditet (%)	29	31	30	28	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 800 000	240 000	5 637 058	247 865	12 924 923
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			247 865	-247 865	0
Årets resultat				-721 569	-721 569
Belopp vid årets utgång	6 800 000	240 000	5 884 923	-721 569	12 203 354

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 884 923
årets förlust	-721 569
	5 163 354
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 163 354
	5 163 354

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		1	1
Övriga rörelseintäkter		51 409	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		51 410	1
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-909 883	-926 838
Övriga externa kostnader		-233	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 699	-264 699
Summa rörelsekostnader		-1 174 815	-1 191 537
Rörelseresultat		-1 123 405	-1 191 536
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 251	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 233 854	-597 702
Summa finansiella poster		-1 231 603	-597 702
Resultat efter finansiella poster		-2 355 008	-1 789 238
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 633 439	2 037 103
Summa bokslutsdispositioner		1 633 439	2 037 103
Resultat före skatt		-721 569	247 865
Årets resultat		-721 569	247 865

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	22 371 190	22 627 704
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 665 870	224 144
Inventarier, verktyg och installationer	6	17 761	25 946
Summa materiella anläggningstillgångar		26 054 821	22 877 794

Summa anläggningstillgångar

26 054 821

22 877 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		14 914 284	19 564 166
Övriga fordringar		919 630	159 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 752	15 519
Summa kortfristiga fordringar		15 858 666	19 738 976

Summa omsättningstillgångar

15 858 666

19 738 976

SUMMA TILLGÅNGAR

41 913 487

42 616 770

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		6 800 000	6 800 000
Reservfond		240 000	240 000
Summa bundet eget kapital		7 040 000	7 040 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 884 923	5 637 057
Årets resultat		-721 569	247 865
Summa fritt eget kapital		5 163 354	5 884 922
Summa eget kapital		12 203 354	12 924 922
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		154 307	154 307
Summa obeskattade reserver		154 307	154 307
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		29 453 000	29 453 000
Summa långfristiga skulder		29 453 000	29 453 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 500	55 152
Övriga skulder		73	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 253	29 316
Summa kortfristiga skulder		102 826	84 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 913 487	42 616 770

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.

Avskrivning

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-1 737	-461
Räntekostnad koncern	-1 232 117	-597 241
	-1 233 854	-597 702

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 536 155	33 536 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 536 155	33 536 155
Ingående avskrivningar	-10 908 451	-10 651 937
Årets avskrivningar	-256 514	-256 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 164 965	-10 908 451
Utgående redovisat värde	22 371 190	22 627 704

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 144	0
Inköp	3 441 726	224 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 665 870	224 144
Utgående redovisat värde	3 665 870	224 144

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 926	40 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 926	40 926
Ingående avskrivningar	-14 980	-6 794
Årets avskrivningar	-8 185	-8 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 165	-14 980
Utgående redovisat värde	17 761	25 946

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Långfristigt lån från koncernföretag	29 453 000	29 453 000
	29 453 000	29 453 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(31 500 000)</i>	<i>(31 500 000)</i>
Pantsatt internrevers	29 453 000	0
	60 953 000	31 500 000

Bolagets aktier är pantsatta av Fastighets AB Stenvalvet, org.nr 556803-3111.

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 som är moderbolag i den översta koncernen upprättar koncernredovisning.

Stockholm 2024-06-18

Maria Lidström
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

Kristina Johansson
Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 201 Malmö Lastvagnen AB , org.nr 556442-3142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 201 Malmö Lastvagnen 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 201 Malmö Lastvagnen 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 Stenvalvet 201 Malmö Lastvagnen 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 201 Malmö Lastvagnen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 201 Malmö Lastvagnen AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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.

Linköping 2024-06-18

KPMG AB

Kristina Johansson

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor