

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB

559279-0983

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, Verkställande direktör  
2023-06-16

Styrelsen för Stenvalvet 281 Skövde Hammaren 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 Hammaren 16 i Skövde kommun.

Det finns inga anställda 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 konjunktutsikter. 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 (Tkr)	2022	2021	2020 (3 mån)
Nettoomsättning	11 028	10 500	1 193
Resultat efter finansiella poster	4 351	5 257	750
Balansomslutning	118 852	114 442	113 262
Soliditet (%)	7	4	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	459 360	3 518 106	<b>4 002 466</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 518 106	-3 518 106	<b>0</b>
Årets resultat			2 987 738	<b>2 987 738</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 977 466</b>	<b>2 987 738</b>	<b>6 990 204</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 977 466
årets vinst	2 987 738
	<b>6 965 204</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 965 204
	<b>6 965 204</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		11 027 760	10 499 724
Övriga rörelseintäkter		100 751	26 033
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 128 511</b>	<b>10 525 757</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-2 749 475	-2 137 559
Övriga externa kostnader		-101 067	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-986 346	-986 346
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 836 888</b>	<b>-3 123 905</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 291 623</b>	<b>7 401 852</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>3</b>	-2 941 089	-2 144 898
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 941 089</b>	<b>-2 144 898</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 350 534</b>	<b>5 256 954</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-842 272	-1 074 529
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-842 272</b>	<b>-1 074 529</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 508 262</b>	<b>4 182 425</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-520 524	-664 319
<b>Årets resultat</b>		<b>2 987 738</b>	<b>3 518 106</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	107 847 563	108 807 286
Inventarier, verktyg och installationer	5	76 450	103 072
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>107 924 013</b>	<b>108 910 358</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**107 924 013**      **108 910 358**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		435 369	20 780
Fordringar hos koncernföretag		9 442 353	5 477 405
Övriga fordringar		1 025 152	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 677	33 078
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 927 551</b>	<b>5 531 263</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**10 927 551**      **5 531 263**

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**118 851 564**      **114 441 621**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 977 466	459 360
Årets resultat		2 987 738	3 518 106
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 965 204</b>	<b>3 977 466</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 990 204</b>	<b>4 002 466</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 093 818	1 251 546
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 093 818</b>	<b>1 251 546</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		105 615 191	105 615 191
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>105 615 191</b>	<b>105 615 191</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		151 489	240 773
Skatteskulder		1 074 957	777 964
Övriga skulder		63 597	63 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 862 308	2 490 677
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 152 351</b>	<b>3 572 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>118 851 564</b>	<b>114 441 621</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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till koncernföretag	-2 939 623	-2 144 898
Övriga räntekostnader	-1 466	0
	<b>-2 941 089</b>	<b>-2 144 898</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 971 540	109 971 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 971 540</b>	<b>109 971 540</b>
Ingående avskrivningar	-1 164 254	-204 531
Årets avskrivningar	-959 723	-959 723
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 123 977</b>	<b>-1 164 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 847 563</b>	<b>108 807 286</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 114	133 114
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 114</b>	<b>133 114</b>
Ingående avskrivningar	-30 042	-3 419
Årets avskrivningar	-26 622	-26 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 664</b>	<b>-30 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 450</b>	<b>103 072</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Långfristigt lån från koncernföretag	105 615 191	105 615 191
	<b>105 615 191</b>	<b>105 615 191</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	89 660 000	89 660 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(89 660 000)</i>	<i>(89 660 000)</i>
	<b>89 660 000</b>	<b>89 660 000</b>

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

**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 koncernredovisning.

Stockholm 2023-06-08

*Maria Lidström*  
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

KPMG AB

*Beatrice Ali*  
Beatrice Ali  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB , org.nr 559279-0983

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 281 Skövde Hammaren 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 281 Skövde Hammaren 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 281 Skövde Hammaren 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 281 Skövde Hammaren 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 281 Skövde Hammaren 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.

Norrköping 2023-06-08

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor