

Årsredovisning

för

Stenvalvet 266 Örebro Mellringe AB

559169-2149

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 266 Örebro Mellringe 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 Athena 19, belägen i Örebro kommun.

Det finns ingen anställd i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under 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.

Bolaget har under 2022 skrivit på ett fastighetsöverlåtelseavtal avseende köp av Örebro Athena 17. Fastigheten kommer att tillträdas under år 2023.

Ägarförhållande

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

Flerårsöversikt (Kkr)	2022	2021	2020	2018/19 (17 mån)
Nettoomsättning	59 001	56 194	56 148	50 886
Resultat efter finansiella poster	-5 596	-4 590	-7 203	-267
Balansomslutning	830 388	824 466	823 260	811 711
Soliditet (%)	1,8	1,3	0,9	0,5

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	12 437 127	-12 178 901	308 226
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 178 901	12 178 901	0
Erhållna aktieägartillskott		14 000 000		14 000 000
Årets resultat			-13 836 611	-13 836 611
Belopp vid årets utgång	50 000	14 258 226	-13 836 611	471 615

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 258 226
årets förlust	-13 836 611
	421 615

disponeras så att i ny räkning överföres	421 615
	421 615

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		59 001 159	56 193 964
Övriga rörelseintäkter		671 414	1 087 362
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		59 672 573	57 281 326
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-19 670 548	-20 381 882
Övriga externa kostnader		-158 376	-22 572
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 887 373	-7 559 169
Summa rörelsekostnader		-27 716 297	-27 963 623
Rörelseresultat		31 956 276	29 317 703
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 842	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-37 554 812	-33 907 469
Summa finansiella poster		-37 551 970	-33 907 469
Resultat efter finansiella poster		-5 595 694	-4 589 766
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-5 093 274	-4 639 954
Summa bokslutsdispositioner		-5 093 274	-4 639 954
Resultat före skatt		-10 688 968	-9 229 720
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 147 643	-2 949 181
Årets resultat		-13 836 611	-12 178 901

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	783 329 824	789 573 026
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 729 475	789 018
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	34 309 333	251 410
Summa materiella anläggningstillgångar		825 368 632	790 613 454
Summa anläggningstillgångar		825 368 632	790 613 454
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 011	136 601
Fordringar hos koncernföretag		0	26 097 847
Övriga fordringar		4 693 169	7 497 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		207 828	121 324
Summa kortfristiga fordringar		5 019 008	33 852 962
Summa omsättningstillgångar		5 019 008	33 852 962
SUMMA TILLGÅNGAR		830 387 640	824 466 416

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	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		14 258 226	12 437 127
Årets resultat		-13 836 611	-12 178 901
Summa fritt eget kapital		421 615	258 226
Summa eget kapital		471 615	308 226
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		18 620 540	13 527 266
Summa obeskattade reserver		18 620 540	13 527 266
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		476 250 000	481 250 000
Skulder till koncernföretag		300 000 000	300 000 000
Summa långfristiga skulder		776 250 000	781 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		5 764 984	6 871 346
Skulder till koncernföretag		6 730 886	0
Skatteskulder		315 300	3 043 778
Övriga skulder		2 106 180	1 589 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 128 135	12 876 413
Summa kortfristiga skulder		35 045 485	29 380 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		830 387 640	824 466 416

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

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	2 842	0
	2 842	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-27 510 269	-27 375 000
Räntekostnader till kreditinstitut	-10 027 511	-6 498 127
Övriga ränteintäkter	-17 032	-34 342
	-37 554 812	-33 907 469

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	808 486 002	804 289 612
Inköp	1 360 159	4 196 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	809 846 161	808 486 002
Ingående avskrivningar	-18 912 976	-11 504 319
Årets avskrivningar	-7 603 361	-7 408 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 516 337	-18 912 976
Utgående redovisat värde	783 329 824	789 573 026

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 131 290	698 394
Inköp	7 224 469	432 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 355 759	1 131 290
Ingående avskrivningar	-342 272	-191 760
Årets avskrivningar	-284 012	-150 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-626 284	-342 272
Utgående redovisat värde	7 729 475	789 018

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 410	679 727
Inköp	34 057 923	47 470
Omklassificeringar	0	-475 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 309 333	251 410
Utgående redovisat värde	34 309 333	251 410

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen		
Fastighetslån långfr del	476 250 000	481 250 000
Långfr skulder konc	300 000 000	300 000 000
	776 250 000	781 250 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	500 000 000	500 000 000
	500 000 000	500 000 000

Not 10 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. 55683-3111, 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

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 266 Örebro Mellringe AB , org.nr 559169-2149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 revisions sed 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 revisions sed 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