

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 283 Lerum Aspenäs AB

559127-0516

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 283 Lerum Aspenäs 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 Aspenäs 2:516 i Lerums kommun.

Det finns ingen anställd 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 649	1 597	1 631	1 513
Resultat efter finansiella poster	737	743	591	560
Balansomslutning	16 253	15 549	15 097	15 885
Soliditet (%)	7,8	4,1	0,3	0,0

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	1 073	442 429	<b>493 502</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		442 429	-442 429	<b>0</b>
Årets resultat			523 858	<b>523 858</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>443 502</b>	<b>523 858</b>	<b>1 017 360</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	443 502
årets vinst	523 858
	<b>967 360</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	967 360
	<b>967 360</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>			
Nettoomsättning		1 648 537	1 596 942
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 648 537</b>	<b>1 596 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Handelsvaror		-453 450	-289 703
Övriga externa kostnader		0	-2 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 117	-307 162
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-613 567</b>	<b>-599 148</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 034 970</b>	<b>997 794</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	23	456
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-298 240	-254 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-298 217</b>	<b>-254 449</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>736 753</b>	<b>743 345</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-131 579	-185 980
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-131 579</b>	<b>-185 980</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>605 174</b>	<b>557 365</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-81 316	-114 936
<b>Årets resultat</b>		<b>523 858</b>	<b>442 429</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 535 652	14 695 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 535 652</b>	<b>14 695 769</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 535 652</b>	<b>14 695 769</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 216	11 374
Övriga fordringar		139 131	23 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 986	1 449
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>161 333</b>	<b>35 932</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 556 308	817 192
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 556 308</b>	<b>817 192</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 717 641</b>	<b>853 124</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 253 293</b>	<b>15 548 893</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

443 502

1 073

Årets resultat

523 858

442 429

**Summa fritt eget kapital**

**967 360**

**443 502**

**Summa eget kapital**

**1 017 360**

**493 502**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

317 559

185 980

**Summa obeskattade reserver**

**317 559**

**185 980**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

14 704 212

14 704 212

**Summa långfristiga skulder**

**14 704 212**

**14 704 212**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 697

24 263

Skatteskulder

196 252

114 936

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 213

26 000

**Summa kortfristiga skulder**

**214 162**

**165 199**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 253 293**

**15 548 893**

## 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
Markanläggning	20 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 (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	23	456
	<b>23</b>	<b>456</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-298 169	-150 310
Övriga räntekostnader	-71	-104 595
	<b>-298 240</b>	<b>-254 905</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 351 044	16 319 712
Omklassificeringar		31 332
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 351 044</b>	<b>16 351 044</b>
Ingående avskrivningar	-1 655 275	-1 348 113
Årets avskrivningar	-160 117	-307 162
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 815 392</b>	<b>-1 655 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 535 652</b>	<b>14 695 769</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Långfristig skuld till koncernbolag	14 704 212	14 704 212
	<b>14 704 212</b>	<b>14 704 212</b>

## Not 7 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 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 283 Lerum Aspenäs AB , org.nr 559127-0516

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 283 Lerum Aspenäs 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 283 Lerum Aspenäs 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 283 Lerum Aspenäs 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 283 Lerum Aspenäs 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 283 Lerum Aspenäs 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