

Årsredovisning

för

Stenvalvet 207 Örebro Östra Via AB

556834-9913

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31.

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
2023-06-02

Styrelsen för Stenvalvet 207 Örebro Östra Via 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 Östra Via 1:33 i Örebro 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 Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 818	4 194	2 728	2 720	2 713
Resultat efter finansiella poster	2 146	171	-3 846	-1 839	173
Balansomslutning	49 507	47 772	43 243	15 253	14 333
Soliditet (%)	4	0	2	4	6

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	655 529	-582 678	122 851
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-582 678	582 678	0
Årets resultat			1 398 135	1 398 135
Belopp vid årets utgång	50 000	72 851	1 398 135	1 520 986

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 851
årets vinst	1 398 135
	1 470 986
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	470 986
	1 470 986

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		5 817 538	4 193 854
Övriga rörelseintäkter		10 696	116 337
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 828 234	4 310 191
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-2 668 985	-3 165 988
Övriga externa kostnader		-294	-212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 770	-93 712
Summa rörelsekostnader		-2 767 049	-3 259 912
Rörelseresultat		3 061 185	1 050 279
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-915 383	-879 434
Summa finansiella poster		-915 380	-879 434
Resultat efter finansiella poster		2 145 805	170 845
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	189 393
Lämnade koncernbidrag		0	-906 177
Förändring av periodiseringsfonder		-462 095	0
Summa bokslutsdispositioner		-462 095	-716 784
Resultat före skatt		1 683 710	-545 939
Skatter			
Skatt på årets resultat		-285 575	-36 739
Årets resultat		1 398 135	-582 678

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	7 948 255	8 026 599
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	41 163 076	39 431 744
Inventarier, verktyg och installationer	6	169 732	28 158
Summa materiella anläggningstillgångar		49 281 063	47 486 501
Summa anläggningstillgångar		49 281 063	47 486 501

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		46 759	41 418
Summa varulager		46 759	41 418

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	38 607
Fordringar hos koncernföretag		0	189 393
Övriga fordringar		140 420	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 053	16 501
Summa kortfristiga fordringar		179 473	244 501

Summa omsättningstillgångar		226 232	285 919
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		49 507 295	47 772 420
-------------------------	--	-------------------	-------------------

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

72 851

655 529

Årets resultat

1 398 135

-582 678

Summa fritt eget kapital

1 470 986

72 851

Summa eget kapital

1 520 986

122 851

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

462 095

0

Summa obeskattade reserver

462 095

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

11 550 000

11 550 000

Summa långfristiga skulder

11 550 000

11 550 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 092 226

566 276

Skulder till koncernföretag

32 946 012

33 936 722

Skatteskulder

285 575

36 739

Övriga skulder

0

66 576

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 650 401

1 493 256

Summa kortfristiga skulder

35 974 214

36 099 569

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 507 295

47 772 420

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

Inventarier, verktyg och installationer

Nyttjandeperiod

100 år

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

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-413	-1
Räntekostnader koncern	-914 970	-879 433
	-915 383	-879 434

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 841 082	8 841 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 841 082	8 841 082
Ingående avskrivningar	-814 483	-736 139
Årets avskrivningar	-78 344	-78 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-892 827	-814 483
Utgående redovisat värde	7 948 255	8 026 599

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 431 744	30 178 569
Inköp	1 731 332	9 253 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 163 076	39 431 744
Utgående redovisat värde	41 163 076	39 431 744

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 639	116 639
Inköp	161 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 639	116 639
Ingående avskrivningar	-88 481	-73 113
Årets avskrivningar	-19 426	-15 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 907	-88 481
Utgående redovisat värde	169 732	28 158

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-11 550 000	-11 550 000
	-11 550 000	-11 550 000

Not 8 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 550 000	11 550 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(11 550 000)</i>	<i>(11 550 000)</i>
	11 550 000	11 550 000

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 koncernredovisningen.

Stockholm 2023-05-31

Maria Lidström
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

KPMG AB

Kristina Johansson
Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 207 Örebro Östra Via AB , org.nr 556834-9913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 207 Örebro Östra Via 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 207 Örebro Östra Via AB 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 207 Örebro Östra Via 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 207 Örebro Östra Via 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 207 Örebro Östra Via 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-05-31

KPMG AB

Kristina Johansson

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor