

Årsredovisning

för

Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB

556928-0760

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-08.

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

2023-03-27

Styrelsen för Stenvalvet 240 Väsby Vilunda 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 Vilunda 19:7 i Upplands Väsby 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 Stenvalvet 239 Holding VV AB, org.nr. 556970-5709, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 702	13 328	13 290	13 080	12 790
Resultat efter finansiella poster	7 244	7 950	7 582	7 586	7 484
Balansomslutning	147 223	148 565	149 922	151 361	152 844
Soliditet (%)	19	15	12	9	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 317 686	3 773 075	21 190 761
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 773 075	-3 773 075	0
Årets resultat			4 785 571	4 785 571
Belopp vid årets utgång	100 000	21 090 761	4 785 571	25 976 332

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 090 761
årets vinst	4 785 571
	25 876 332
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	876 332
	25 876 332

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav 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		13 701 917	13 327 628
Övriga rörelseintäkter		0	285 833
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 701 917	13 613 461
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-1 843 974	-1 780 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 370 246	-1 370 246
Summa rörelsekostnader		-3 214 220	-3 150 698
Rörelseresultat		10 487 697	10 462 763
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 243 367	-2 512 738
Summa finansiella poster		-3 243 367	-2 512 738
Resultat efter finansiella poster		7 244 330	7 950 025
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 063 412	-3 470 986
Förändring av periodiseringsfonder		-862 390	-436 319
Summa bokslutsdispositioner		-1 925 802	-3 907 305
Resultat före skatt		5 318 528	4 042 720
Skatter			
Skatt på årets resultat		-532 957	-269 645
Årets resultat		4 785 571	3 773 075

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	147 010 153	148 380 399
Summa materiella anläggningstillgångar		147 010 153	148 380 399
Summa anläggningstillgångar		147 010 153	148 380 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 123	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 629	184 105
Summa kortfristiga fordringar		212 752	184 113
Summa omsättningstillgångar		212 752	184 113
SUMMA TILLGÅNGAR		147 222 905	148 564 512

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 090 761

17 317 686

Årets resultat

4 785 571

3 773 075

Summa fritt eget kapital

25 876 332

21 090 761

Summa eget kapital

25 976 332

21 190 761

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 040 574

1 178 184

Summa obeskattade reserver

2 040 574

1 178 184

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

111 577 500

111 577 500

Summa långfristiga skulder

111 577 500

111 577 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

296 894

146 334

Skulder till koncernföretag

2 918 320

10 463 456

Skatteskulder

282 238

284 571

Övriga skulder

273 811

242 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 857 236

3 481 639

Summa kortfristiga skulder

7 628 499

14 618 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 222 905

148 564 512

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Nyttjandeperiod

100 år

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 till koncernföretag	-3 240 127	-2 509 720
Övriga räntekostnader	-3 240	-3 018
	-3 243 367	-2 512 738

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 106 406	157 106 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 106 406	157 106 406
Ingående avskrivningar	-8 726 007	-7 355 761
Årets avskrivningar	-1 370 246	-1 370 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 096 253	-8 726 007
Utgående redovisat värde	147 010 153	148 380 399

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pant i egna aktier	820 404	0
Fastighetsinteckning	117 450 000	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(117 450 000)</i>	<i>(0)</i>
	118 270 404	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 239 Holding VV AB, org.nr. 556970-5709, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, som är moderbolag i den översta koncernen, upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2023-03-08

Maria Lidström
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-08

KPMG AB

Beatrice Ali
Beatrice Ali
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB

Org.nr 556928-0760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 240 Väsby Vilunda ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-03-08

Beatrice Ali
Beatrice Ali
Auktoriserad revisor