

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 290 Götene Leoparden AB

559320-8837

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

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  
2024-06-24

Styrelsen för Stenvalvet 290 Götene Leoparden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Leoparden 1 i Götene kommun..

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

#### *Ägarförhållande*

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

År 2023 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021/22</b>
		(6 mån)	(13 mån)
Nettoomsättning	5 104	3 380	0
Resultat efter finansiella poster	1 657	2 129	368
Soliditet (%)	5	5	1
Balansomslutning	43 965	42 190	40 259

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	253 381	1 342 508	<b>1 620 889</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 342 508	-1 342 508	<b>0</b>
Årets resultat			704 016	<b>704 016</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>595 889</b>	<b>704 016</b>	<b>1 324 905</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	595 889
årets vinst	704 016
	<b>1 299 905</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 299 905
	<b>1 299 905</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-07-01 -2022-12-31 (6 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		5 103 996	3 379 552
Övriga rörelseintäkter		100	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 104 096</b>	<b>3 379 552</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-688 326	-374 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-367 701	-184 859
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 056 027</b>	<b>-559 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 048 069</b>	<b>2 820 485</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	86	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 391 286	-691 391
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 391 200</b>	<b>-691 391</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 656 869</b>	<b>2 129 094</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-588 909	-486 147
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-588 909</b>	<b>-486 147</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 067 960</b>	<b>1 642 947</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-363 944	-300 439
<b>Årets resultat</b>		<b>704 016</b>	<b>1 342 508</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 666 321	39 829 647
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 666 321</b>	<b>39 829 647</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	3 536 504	2 354 004
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 536 504</b>	<b>2 354 004</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 202 825</b>	<b>42 183 651</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 276
Övriga fordringar		738 679	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 698	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>762 377</b>	<b>6 276</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>762 377</b>	<b>6 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 965 202</b>	<b>42 189 927</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		595 889	253 381
Årets resultat		704 016	1 342 508
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 299 905</b>	<b>1 595 889</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 324 905</b>	<b>1 620 889</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 145 673	556 764
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 145 673</b>	<b>556 764</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		39 500 000	38 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 500 000</b>	<b>38 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		737 310	14 089
Skulder till koncernföretag		508 536	560 587
Skatteskulder		393 844	335 197
Övriga skulder		0	373 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 934	229 166
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 994 624</b>	<b>1 512 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 965 202</b>	<b>42 189 927</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.

#### Avskrivning

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

#### Nyttjandeperiod

100 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### 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

	2023	2022-07-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	86	0
	<b>86</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-07-01 -2022-12-31
Räntekostnad koncern	-2 390 491	-691 391
Övriga räntekostnader	-795	0
	<b>-2 391 286</b>	<b>-691 391</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 137 075	40 137 075
Inköp	204 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 341 450</b>	<b>40 137 075</b>
Ingående avskrivningar	-307 428	-122 569
Årets avskrivningar	-367 701	-184 859
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-675 129</b>	<b>-307 428</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 666 321</b>	<b>39 829 647</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 354 004	0
Tillkommande fordringar	1 182 500	2 354 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 536 504</b>	<b>2 354 004</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 536 504</b>	<b>2 354 004</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen.</b>		
Långfristigt lån från koncerföretag	39 500 000	38 500 000
	<b>39 500 000</b>	<b>38 500 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 450 000	29 250 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(39 450 000)</i>	<i>(29 250 000)</i>
Pantsatta internreverser	39 500 000	0
	<b>78 950 000</b>	<b>29 250 000</b>

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 2024-06-14

*Maria Lidström*  
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

*Beatrice Ali*  
Beatrice Ali  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 290 Götene Leoparden AB , org.nr 559320-8837

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 290 Götene Leoparden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 290 Götene Leoparden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 290 Götene Leoparden 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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 290 Götene Leoparden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 290 Götene Leoparden 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 överträdelse 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 2024-06-18

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor