

Årsredovisning

för

Stenvalvet 712 Falun Badhuset AB

556760-2551

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 712 Falun Badhuset 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 Badhuset 11 i Faluns 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 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	18 724	18 117	18 116	17 729	17 404
Resultat efter finansiella poster	10 707	11 478	6 091	11 926	12 182
Balansomslutning	83 185	87 448	86 877	91 609	92 534
Soliditet (%)	16	13	11	9	8

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	9 295 975	1 531 390	10 927 365
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 531 390	-1 531 390	0
Årets resultat			1 564 980	1 564 980
Belopp vid årets utgång	100 000	10 827 365	1 564 980	12 492 345

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 827 365
årets vinst	1 564 980
	12 392 345
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 392 345
	12 392 345

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		18 724 339	18 116 959
Övriga rörelseintäkter		1 821 018	1 894 015
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 545 357	20 010 974
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-7 726 160	-6 450 890
Övriga externa kostnader		-111	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-874 054	-874 054
Summa rörelsekostnader		-8 600 325	-7 324 944
Rörelseresultat		11 945 032	12 686 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		177	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 238 241	-1 208 311
Summa finansiella poster		-1 238 064	-1 208 311
Resultat efter finansiella poster		10 706 968	11 477 719
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 705 099	-9 534 965
Förändring av periodiseringsfonder		-270 018	-254 244
Summa bokslutsdispositioner		-8 975 117	-9 789 209
Resultat före skatt		1 731 851	1 688 510
Skatter			
Skatt på årets resultat		-166 871	-157 120
Årets resultat		1 564 980	1 531 390

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	82 860 458	83 723 737
Inventarier, verktyg och installationer	5	18 865	29 641
Pågående nyanläggningar		102 048	0
Summa materiella anläggningstillgångar		82 981 372	83 753 378

Summa anläggningstillgångar

82 981 372

83 753 378

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 367 519
Övriga fordringar		101 025	1 258 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 665	68 669
Summa kortfristiga fordringar		203 690	3 694 883

Summa omsättningstillgångar

203 690

3 694 883

SUMMA TILLGÅNGAR

83 185 062

87 448 261

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

10 827 365

9 295 975

Årets resultat

1 564 980

1 531 390

Summa fritt eget kapital

12 392 345

10 827 365

Summa eget kapital

12 492 345

10 927 365

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

893 465

623 447

Summa obeskattade reserver

893 465

623 447

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

58 500 000

58 500 000

Summa långfristiga skulder

58 500 000

58 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

853 520

1 967 431

Skulder till koncernföretag

4 057 066

8 510 446

Skatteskulder

36 929

202 486

Övriga skulder

951 906

790 763

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 399 831

5 926 323

Summa kortfristiga skulder

11 299 252

17 397 449

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 185 062

87 448 261

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:

<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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 235 131	-1 208 090
Övriga räntekostnader	-3 110	-224
	-1 238 241	-1 208 314

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 440 694	92 574 120
Pågående ny-, till- och ombyggnad	102 049	-133 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 542 743	92 440 696
Ingående avskrivningar	-8 716 958	-7 853 681
Årets avskrivningar	-863 278	-863 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 580 236	-8 716 959
Utgående redovisat värde	82 962 507	83 723 737

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 880	53 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 880	53 880
Ingående avskrivningar	-24 239	-13 463
Årets avskrivningar	-10 776	-10 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 015	-24 239
Utgående redovisat värde	18 865	29 641

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	58 500 000	58 500 000
	58 500 000	58 500 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	130 200 000	130 200 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(130 200 000)</i>	<i>(130 200 000)</i>
	130 200 000	130 200 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, 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

Kristina Johansson

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 712 Falun Badhuset AB , org.nr 556760-2551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 712 Falun Badhuset 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 712 Falun Badhuset 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 712 Falun Badhuset 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 712 Falun Badhuset 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 712 Falun Badhuset 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.

Linköping 2023-06-08

KPMG AB

Kristina Johansson

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor