

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 232 Gamla Uppsala AB

556506-6676

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 232 Gamla Uppsala 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.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gamla Uppsala 110:1 i Uppsala 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 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den översta koncern där koncernredovisning upprättas är Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 390	7 160	7 108	6 995	6 810
Resultat efter finansiella poster	3 745	3 586	3 913	3 868	3 228
Balansomslutning	87 413	85 075	83 809	85 022	82 901
Soliditet (%)	20	18	17	16	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 424 191	1 143 524	<b>15 687 715</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 143 524	-1 143 524	<b>0</b>
Årets resultat				1 982 706	<b>1 982 706</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>15 567 715</b>	<b>1 982 706</b>	<b>17 670 421</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 567 715
årets vinst	1 982 706
	<b>17 550 421</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 550 421
	<b>17 550 421</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>			
Hysesintäkter		7 390 193	7 159 942
Övriga rörelseintäkter		0	40 300
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 390 193</b>	<b>7 200 242</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-1 373 929	-1 342 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-870 687	-870 687
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 244 616</b>	<b>-2 213 569</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 145 577</b>	<b>4 986 673</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>3</b>	-1 400 803	-1 400 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 400 803</b>	<b>-1 400 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 744 774</b>	<b>3 585 905</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 347 292	-2 359 192
Förändring av periodiseringsfonder		-256 351	-51 415
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 603 643</b>	<b>-2 410 607</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 141 131</b>	<b>1 175 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-158 425	-31 774
<b>Årets resultat</b>		<b>1 982 706</b>	<b>1 143 524</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	66 276 532	66 962 719
Inventarier, verktyg och installationer	5	335 366	519 866
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 611 898</b>	<b>67 482 585</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**66 611 898**

**67 482 585**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	27 587
Fordringar hos koncernföretag		20 739 999	17 535 978
Övriga fordringar		32 085	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 790	28 744
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 800 874</b>	<b>17 592 309</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**20 800 874**

**17 592 309**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**87 412 772**

**85 074 894**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	15 567 715	14 424 191
Årets resultat	1 982 706	1 143 524
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>17 550 421</b>	<b>15 567 715</b>

#### **Summa eget kapital**

**17 670 421**      **15 687 715**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	307 766	51 415
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>307 766</b>	<b>51 415</b>

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag	69 079 000	69 079 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>69 079 000</b>	<b>69 079 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	99 081	158 146
Skatteskulder	163 368	34 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 136	63 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>355 585</b>	<b>256 764</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**87 412 772**      **85 074 894**

## 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

Inventarier, verktyg och installationer

#### *Nyttjandeperiod*

100 år

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	1 400 769	1 400 769
Övriga räntekostnader	34	0
	<b>1 400 803</b>	<b>1 400 769</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 816 210	74 816 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 816 210</b>	<b>74 816 210</b>
Ingående avskrivningar	-7 853 491	-7 167 305
Årets avskrivningar	-686 187	-686 187
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 539 678</b>	<b>-7 853 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 276 532</b>	<b>66 962 718</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	922 501	922 501
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>922 501</b>	<b>922 501</b>
Ingående avskrivningar	-402 635	-218 135
Årets avskrivningar	-184 500	-184 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-587 135</b>	<b>-402 635</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>335 366</b>	<b>519 866</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	69 079 000	69 079 000
	<b>69 079 000</b>	<b>69 079 000</b>

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, 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

*Beatrice Ali*  
Beatrice Ali  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 232 Gamla Uppsala AB , org.nr 556506-6676

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 232 Gamla Uppsala 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 232 Gamla Uppsala 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 232 Gamla Uppsala 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 232 Gamla Uppsala 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 232 Gamla Uppsala 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2023-06-08

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor