

Årsredovisning

för

Stenvalvet 207 Örebro Östra Via AB

556834-9913

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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 207 Örebro Östra Via 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 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 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.

Ägarförhållande

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

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 449	5 818	4 194	2 728	2 720
Resultat efter finansiella poster	-4 752	2 146	172	-3 846	-1 839
Balansomslutning	49 547	49 507	47 772	43 243	15 253
Soliditet (%)	1	4	0	2	4

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	72 851	1 398 135	1 520 986
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 398 135	-1 398 135	0
Erhållna aktieägartillskott		4 500 000		4 500 000
Årets resultat			-4 864 706	-4 864 706
Belopp vid årets utgång	50 000	4 970 986	-4 864 706	156 280

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 970 986
årets förlust	-4 864 706
	106 280
disponeras så att i ny räkning överföres	106 280
	106 280

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Hysesintäkter		6 449 024	5 817 538
Övriga rörelseintäkter		144 805	10 696
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 593 829	5 828 234
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-2 344 131	-2 668 985
Övriga externa kostnader		-340	-294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 763 774	-97 770
Summa rörelsekostnader		-9 108 245	-2 767 049
Rörelseresultat		-2 514 416	3 061 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	16	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 237 192	-915 383
Summa finansiella poster		-2 237 176	-915 380
Resultat efter finansiella poster		-4 751 592	2 145 805
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		106 589	-462 095
Summa bokslutsdispositioner		106 589	-462 095
Resultat före skatt		-4 645 003	1 683 710
Skatter			
Skatt på årets resultat		-219 703	-285 575
Årets resultat		-4 864 706	1 398 135

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	43 061 937	7 948 255
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	41 163 076
Inventarier, verktyg och installationer	7	127 147	169 732
Summa materiella anläggningstillgångar		43 189 084	49 281 063
Summa anläggningstillgångar		43 189 084	49 281 063

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter		50 015	46 759
Summa varulager		50 015	46 759

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 545	0
Fordringar hos koncernföretag		6 258 479	0
Övriga fordringar		19	140 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 817	39 053
Summa kortfristiga fordringar		6 307 860	179 473

Summa omsättningstillgångar		6 357 875	226 232
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		49 546 959	49 507 295
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

4 970 986

72 851

Årets resultat

-4 864 706

1 398 135

Summa fritt eget kapital

106 280

1 470 986

Summa eget kapital

156 280

1 520 986

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

355 506

462 095

Summa obeskattade reserver

355 506

462 095

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

46 550 000

11 550 000

Summa långfristiga skulder

46 550 000

11 550 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

239 465

1 092 226

Skulder till koncernföretag

0

32 946 012

Skatteskulder

244 348

285 575

Övriga skulder

186 040

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 815 320

1 650 401

Summa kortfristiga skulder

2 485 173

35 974 214

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 546 959

49 507 295

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	-413
Räntekostnader koncern	-2 237 192	-914 970
	-2 237 192	-915 383

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 841 082	8 841 082
Omklassificeringar	41 834 871	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 675 953	8 841 082
Ingående avskrivningar	-892 827	-814 483
Årets avskrivningar	-6 721 189	-78 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 614 016	-892 827
Utgående redovisat värde	43 061 937	7 948 255

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 163 076	39 431 744
Inköp	671 795	1 731 332
Omklassificeringar	-41 834 871	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	41 163 076
Utgående redovisat värde	0	41 163 076

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 639	116 639
Inköp	0	161 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 639	277 639
Ingående avskrivningar	-107 907	-88 481
Årets avskrivningar	-42 585	-19 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 492	-107 907
Utgående redovisat värde	127 147	169 732

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-46 550 000	-11 550 000
	-46 550 000	-11 550 000

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 550 000	11 550 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(46 550 000)</i>	<i>(11 550 000)</i>
	46 550 000	11 550 000

Bolagets aktier är pantsatta av Fastighets AB Stenvalvet, org nr 556803-3111.

Not 10 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

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 2023.

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 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 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 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 207 Örebro Östra Via AB 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 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 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.

Linköping 2024-06-18

KPMG AB

Kristina Johansson

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor