

Årsredovisning

för

Stenvalvet 250 Älvsjö AB

559007-1782

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 250 Älvsjö 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

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt, förvärva, äga, förvalta och sälja fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Kabelrullen 3.

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 Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Kkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 943	17 046	16 569	16 521	16 253
Resultat efter finansiella poster	4 500	7 456	7 893	7 467	7 367
Balansomslutning	210 754	211 362	208 206	202 735	351 996
Soliditet (%)	4	24	22	21	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	43 853 220	2 985 238	46 888 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-46 000 000		-46 000 000
Balanseras i ny räkning		2 985 238	-2 985 238	0
Årets resultat			1 560 616	1 560 616
Belopp vid årets utgång	50 000	838 458	1 560 616	2 449 074

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	838 458
årets vinst	1 560 616
	2 399 074
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 399 074
	2 399 074

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		18 943 194	17 046 342
Övriga rörelseintäkter		1 080 144	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 023 338	17 046 342
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-4 795 857	-4 097 219
Övriga externa kostnader		-180	-237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 602 271	-2 309 121
Summa rörelsekostnader		-7 398 308	-6 406 577
Rörelseresultat		12 625 030	10 639 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 820	168
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 127 279	-3 184 397
Summa finansiella poster		-8 125 459	-3 184 229
Resultat efter finansiella poster		4 499 571	7 455 536
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 352 063
Förändring av periodiseringsfonder		-1 804 624	-1 309 169
Summa bokslutsdispositioner		-1 804 624	-3 661 232
Resultat före skatt		2 694 947	3 794 304
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 134 331	-809 066
Årets resultat		1 560 616	2 985 238

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	203 378 652	180 364 502
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	883 074	24 757 275
Summa materiella anläggningstillgångar		204 261 726	205 121 777
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	5 488 216	5 924 366
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 488 216	5 924 366
Summa anläggningstillgångar		209 749 942	211 046 143
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		529 694	0
Övriga fordringar		2 100	134 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		471 884	180 936
Summa kortfristiga fordringar		1 003 678	315 837
Summa omsättningstillgångar		1 003 678	315 837
SUMMA TILLGÅNGAR		210 753 620	211 361 980

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

838 458

43 853 220

Årets resultat

1 560 616

2 985 238

Summa fritt eget kapital

2 399 074

46 838 458

Summa eget kapital

2 449 074

46 888 458

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 742 340

4 937 716

Summa obeskattade reserver

6 742 340

4 937 716

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

198 100 000

152 100 000

Summa långfristiga skulder

198 100 000

152 100 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

587 239

484 033

Skulder till koncernföretag

0

4 526 428

Övriga skulder

286 157

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 588 810

2 425 345

Summa kortfristiga skulder

3 462 206

7 435 806

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

210 753 620

211 361 980

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

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.

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 (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	1 820	168
	1 820	168

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	-8 127 279	-3 084 250
Övriga räntekostnader	0	-100 147
	-8 127 279	-3 184 397

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	243 139 312	243 139 312
Inköp	920 375	0
Omklassificeringar	24 696 046	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 755 733	243 139 312
Ingående avskrivningar	-62 774 810	-60 465 689
Årets avskrivningar	-2 602 271	-2 309 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 377 081	-62 774 810
Utgående redovisat värde	203 378 652	180 364 502

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 757 275	18 916 063
Investeringar	821 845	5 841 212
Omklassificeringar	-24 696 046	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	883 074	24 757 275
Utgående redovisat värde	883 074	24 757 275

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 924 366	6 360 516
Avgående fordringar	-436 150	-436 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 488 216	5 924 366
Utgående redovisat värde	5 488 216	5 924 366

Not 8 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	198 100 000	152 100 000
	198 100 000	152 100 000

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

	2023-12-31	2022-12-31
Pant i egna aktier	0	80 446 241
Fastighetsinteckning	198 100 000	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(198 100 000)</i>	<i>(0)</i>
Pantsatta internreverser	198 100 000	0
	396 200 000	80 446 241

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

Not 10 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 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 250 Älvsjö AB , org.nr 559007-1782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 250 Älvsjö 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 250 Älvsjö 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 250 Älvsjö 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 250 Älvsjö 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 250 Älvsjö 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 ersättningskyldighet 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