

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 265 Jönköping Nenortkele AB

556757-6565

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 265 Jönköping Nenortkele 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 ska äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Elektronen 3, belägen i Jönköpings kommun.

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 (Kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	15 847	14 537	14 212	14 142	13 938
Resultat efter finansiella poster	4 770	8 133	-898	-1 310	-6 110
Balansomslutning	193 314	188 768	180 376	177 588	174 489
Soliditet (%)	3	18	14	13	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	23 646 930	9 611 781	<b>33 358 711</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-32 500 000		<b>-32 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		9 611 781	-9 611 781	<b>0</b>
Årets resultat			2 628 350	<b>2 628 350</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>758 711</b>	<b>2 628 350</b>	<b>3 487 061</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	758 711
årets vinst	2 628 350
	<b>3 387 061</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 387 061
	<b>3 387 061</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	1		
Hysesintäkter		15 847 161	14 537 292
Övriga rörelseintäkter		52 994	8 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 900 155</b>	<b>14 545 292</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-2 090 286	-1 842 466
Övriga externa kostnader		-110	-105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 528 707	-1 528 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 619 103</b>	<b>-3 370 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 281 052</b>	<b>11 174 641</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	276	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 511 806	-3 041 667
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 511 530</b>	<b>-3 041 667</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 769 522</b>	<b>8 132 974</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 323 345	-823 621
Förändring av överavskrivningar		0	2 811 426
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 323 345</b>	<b>1 987 805</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 446 177</b>	<b>10 120 779</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-817 827	-508 998
<b>Årets resultat</b>		<b>2 628 350</b>	<b>9 611 781</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	116 613 746	118 010 884
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 324	23 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>116 626 070</b>	<b>118 034 401</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**116 626 070**      **118 034 401**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		76 592 699	70 687 102
Övriga fordringar		42 035	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 737	46 431
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 687 471</b>	<b>70 733 533</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**76 687 471**      **70 733 533**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**193 313 541**      **188 767 934**

<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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		758 711	23 646 930
Årets resultat		2 628 350	9 611 781
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 387 061</b>	<b>33 258 711</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 487 061</b>	<b>33 358 711</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 146 966	823 621
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 146 966</b>	<b>823 621</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		182 500 000	150 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>182 500 000</b>	<b>150 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		52 606	73 573
Skatteskulder		859 895	508 998
Övriga skulder		57 240	20 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 209 773	3 982 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 179 514</b>	<b>4 585 602</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>193 313 541</b>	<b>188 767 934</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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

#### Avskrivning

##### Tillämpade avskrivningstider:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	276	0
	<b>276</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostn långfr skuld konc	-7 511 806	-3 041 667
	<b>-7 511 806</b>	<b>-3 041 667</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 197 815	148 197 815
Investeringar	120 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 318 190</b>	<b>148 197 815</b>
Ingående avskrivningar	-30 186 931	-28 670 043
Årets avskrivningar	-1 517 513	-1 516 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 704 444</b>	<b>-30 186 931</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 613 746</b>	<b>118 010 884</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 052 108	55 052 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 052 108</b>	<b>55 052 108</b>
Ingående avskrivningar	-55 028 591	-55 017 398
Årets avskrivningar	-11 193	-11 193
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 039 784</b>	<b>-55 028 591</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 324</b>	<b>23 517</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	-182 500 000	-150 000 000
	<b>-182 500 000</b>	<b>-150 000 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pant i egna aktier	0	73 943 719
Fastighetsinteckning	0	296 200 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(296 200 000)</i>
Pantsatta internreverser	182 500 000	150 000 000
	<b>182 500 000</b>	<b>520 143 719</b>

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

## **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stenvalvet 264 Holding Nenortkele AB, org.nr. 556991-7064, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, som är moderbolag i översta koncernen, upprättar koncernredovisning.

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 265 Jönköping Nenortkele AB , org.nr 556757-6565

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 265 Jönköping Nenortkele 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 265 Jönköping Nenortkele 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 265 Jönköping Nenortkele 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 265 Jönköping Nenortkele 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 265 Jönköping Nenortkele AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 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 2024-06-18

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor