

Årsredovisning

för

Stenvalvet 232 Gamla Uppsala AB

556506-6676

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 232 Gamla Uppsala 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.

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 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.

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

| Flerårsöversikt (Kkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 8 208 | 7 390 | 7 160 | 7 108 | 6 995 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 322 | 3 745 | 3 586 | 3 913 | 3 868 |
| Balansomslutning | 89 653 | 87 413 | 85 075 | 83 809 | 85 022 |
| Soliditet (%) | 5 | 20 | 18 | 17 | 16 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 15 567 715 | 1 982 706 | 17 670 421 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -15 000 000 | | -15 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 982 706 | -1 982 706 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 389 750 | 1 389 750 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 2 550 421 | 1 389 750 | 4 060 171 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 550 421 |
| årets vinst | 1 389 750 |
| | 3 940 171 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 940 171 |
| | 3 940 171 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Hysesintäkter | | 8 207 921 | 7 390 193 |
| Övriga rörelseintäkter | | 27 359 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 8 235 280 | 7 390 193 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -1 703 440 | -1 373 929 |
| Övriga externa kostnader | | -193 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -889 485 | -870 687 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 593 118 | -2 244 616 |
| Rörelseresultat | | 5 642 162 | 5 145 577 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 92 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 320 160 | -1 400 803 |
| Summa finansiella poster | | -3 320 068 | -1 400 803 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 322 094 | 3 744 774 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -1 347 292 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -576 232 | -256 351 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -576 232 | -1 603 643 |
| Resultat före skatt | | 1 745 862 | 2 141 131 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -356 112 | -158 425 |
| Årets resultat | | 1 389 750 | 1 982 706 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 5 | 66 723 901 | 66 276 532 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 419 234 | 335 366 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 143 135 | 66 611 898 |

Summa anläggningstillgångar

67 143 135

66 611 898

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 22 440 335 | 20 739 999 |
| Övriga fordringar | | 5 | 32 085 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 69 478 | 28 790 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 22 509 818 | 20 800 874 |

Summa omsättningstillgångar

22 509 818

20 800 874

SUMMA TILLGÅNGAR

89 652 953

87 412 772

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | 120 000 | 120 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 2 550 421 | 15 567 715 |
| Årets resultat | 1 389 750 | 1 982 706 |
| Summa fritt eget kapital | 3 940 171 | 17 550 421 |

Summa eget kapital

4 060 171 **17 670 421**

Obeskattade reserver

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Periodiseringsfonder | 883 998 | 307 766 |
| Summa obeskattade reserver | 883 998 | 307 766 |

Långfristiga skulder

7

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till koncernföretag | 84 079 000 | 69 079 000 |
| Summa långfristiga skulder | 84 079 000 | 69 079 000 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 189 072 | 99 081 |
| Skatteskulder | 330 684 | 163 368 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 110 028 | 93 136 |
| Summa kortfristiga skulder | 629 784 | 355 585 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 652 953 **87 412 772**

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 92 | 0 |
| | 92 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -3 319 761 | -1 400 769 |
| Övriga räntekostnader | -399 | -34 |
| | -3 320 160 | -1 400 803 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 74 816 210 | 74 816 210 |
| Inköp | 1 138 328 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 75 954 538 | 74 816 210 |
| Ingående avskrivningar | -8 539 678 | -7 853 491 |
| Årets avskrivningar | -690 959 | -686 187 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 230 637 | -8 539 678 |
| Utgående redovisat värde | 66 723 901 | 66 276 532 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 922 501 | 922 501 |
| Inköp | 282 394 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 204 895 | 922 501 |
| Ingående avskrivningar | -587 135 | -402 635 |
| Årets avskrivningar | -198 526 | -184 500 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -785 661 | -587 135 |
| Utgående redovisat värde | 419 234 | 335 366 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 84 079 000 | 69 079 000 |
| | 84 079 000 | 69 079 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 79 000 000 | 0 |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(79 000 000)</i> | <i>(0)</i> |
| | 79 000 000 | 0 |

Not 9 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 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 2023.

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 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 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 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 232 Gamla Uppsala 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 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 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.

Norrköping 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor