

Årsredovisning

för

Stenvalvet 275 Vinsta Skutkrossen AB

559101-2199

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. 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
2023-06-02

Styrelsen för Stenvalvet 275 Vinsta Skutkrossen 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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skutkrossen 17 i Stockholms kommun.

Det finns inga anställda 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 konjunktutsikter. 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 förvärvades 17 april 2020 av Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 408	17 769	17 718	16 684
Resultat efter finansiella poster	8 150	8 191	3 019	1 526
Balansomslutning	176 780	168 536	161 410	158 869
Soliditet (%)	22	19	16	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 125 185	3 573 565	29 748 750
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 573 565	-3 573 565	0
Årets resultat			4 701 517	4 701 517
Belopp vid årets utgång	50 000	29 698 750	4 701 517	34 450 267

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 698 750
årets vinst	4 701 517
	34 400 267

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	33 500 000
i ny räkning överföres	900 267
	34 400 267

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		18 408 017	17 769 364
Övriga rörelseintäkter		32 313	103 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 440 330	17 872 864
Rörelsekostnader			
	2		
Fastighetskostnader		-5 725 702	-5 107 415
Övriga externa kostnader		-10 321	-46 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 936 455	-1 911 454
Summa rörelsekostnader		-7 672 478	-7 065 193
Rörelseresultat		10 767 852	10 807 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	26	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 618 332	-2 616 334
Summa finansiella poster		-2 618 306	-2 616 326
Resultat efter finansiella poster		8 149 545	8 191 345
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 131 043	-2 150 827
Summa bokslutsdispositioner		-2 131 043	-2 150 827
Resultat före skatt		6 018 502	6 040 518
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 316 985	-2 466 953
Årets resultat		4 701 517	3 573 565

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	143 702 283	144 845 035
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	594 047	456 461
Summa materiella anläggningstillgångar		144 296 330	145 301 497
Summa anläggningstillgångar		144 296 330	145 301 497
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 072	82 210
Fordringar hos koncernföretag		29 555 669	21 610 651
Övriga fordringar		2 613 231	1 448 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		299 542	92 247
Summa kortfristiga fordringar		32 483 514	23 234 029
Summa omsättningstillgångar		32 483 514	23 234 029
SUMMA TILLGÅNGAR		176 779 844	168 535 526

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 698 750	26 125 185
Årets resultat		4 701 517	3 573 565
Summa fritt eget kapital		34 400 267	29 698 750
Summa eget kapital		34 450 267	29 748 750
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 515 895	2 384 852
Summa obeskattade reserver		4 515 895	2 384 852
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		129 024 669	129 024 669
Summa långfristiga skulder		129 024 669	129 024 669
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		538 354	638 519
Skatteskulder		1 154 500	1 359 039
Övriga skulder		2 069 035	838 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 027 124	4 540 855
Summa kortfristiga skulder		8 789 013	7 377 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 779 844	168 535 526

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

Nyttjandeperiod

Byggnader

100 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 (mindre företag)

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter övriga	26	8
	26	8

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	1 998	0
Räntekostnad koncern	2 616 334	2 616 334
	2 618 332	2 616 334

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 845 965	160 328 709
Inköp	793 703	2 517 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 639 668	162 845 965
Ingående avskrivningar	-18 000 930	-16 089 476
Årets avskrivningar	-1 936 455	-1 911 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 937 385	-18 000 930
Utgående redovisat värde	143 702 283	144 845 035

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 461	2 593 596
Inköp	137 586	0
Omklassificeringar	0	-2 137 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	594 047	456 461
Utgående redovisat värde	594 047	456 461

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Långfristigt lån från koncernföretag	129 024 669	129 024 669
	129 024 669	129 024 669

Not 8 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 koncernredovisning.

Stockholm 2023-05-31

Maria Lidström
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

KPMG AB

Beatrice Ali
Beatrice Ali
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 275 Vinsta Skutkrossen AB , org.nr 559101-2199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 275 Vinsta Skutkrossen 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 275 Vinsta Skutkrossen AB 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 275 Vinsta Skutkrossen 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 275 Vinsta Skutkrossen 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 275 Vinsta Skutkrossen 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2023-05-31

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor