

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 714 Västerås Norna AB

556734-9286

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 714 Västerås Norna 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 Norna 21 i Västerås 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 770 Blåljus AB, org. nr 556758-3678, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	22 501	22 216	21 918	22 097	21 365
Resultat efter finansiella poster	8 519	9 653	10 360	9 948	8 162
Balansomslutning	159 403	149 802	148 166	146 244	141 931
Soliditet (%)	17	17	16	14	13

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	22 467 607	1 034 357	<b>23 601 964</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 034 357	-1 034 357	<b>0</b>
Årets resultat			1 007 708	<b>1 007 708</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>23 501 964</b>	<b>1 007 708</b>	<b>24 609 672</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 501 964
årets vinst	1 007 708
	<b>24 509 672</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 509 672
	<b>24 509 672</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		22 501 088	22 215 690
Övriga rörelseintäkter		825 129	766 818
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>23 326 217</b>	<b>22 982 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-9 183 584	-7 701 778
Övriga externa kostnader		-117	-313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 271 036	-3 271 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 454 737</b>	<b>-10 973 127</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 871 480</b>	<b>12 009 381</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	113	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 352 810	-2 356 513
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 352 697</b>	<b>-2 356 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 518 783</b>	<b>9 652 868</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 337 930	-7 445 362
Förändring av periodiseringsfonder		-725 059	-725 061
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-7 062 989</b>	<b>-8 170 423</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 455 794</b>	<b>1 482 445</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-448 086	-448 088
<b>Årets resultat</b>		<b>1 007 708</b>	<b>1 034 357</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

112 583 422

115 854 457

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**112 583 422**

**115 854 457**

**Summa anläggningstillgångar**

**112 583 422**

**115 854 457**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

321 343

Fordringar hos koncernföretag

45 730 496

32 601 574

Övriga fordringar

1 000 271

808 559

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 066

216 558

**Summa kortfristiga fordringar**

**46 819 833**

**33 948 034**

**Summa omsättningstillgångar**

**46 819 833**

**33 948 034**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**159 403 255**

**149 802 491**

<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		23 501 964	22 467 607
Årets resultat		1 007 708	1 034 357
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>24 509 672</b>	<b>23 501 964</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 609 672</b>	<b>23 601 964</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 588 698	1 863 639
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 588 698</b>	<b>1 863 639</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		116 000 000	116 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>116 000 000</b>	<b>116 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		612 444	1 080 143
Skulder till koncernföretag		6 337 930	0
Skatteskulder		88 008	149 267
Övriga skulder		2 415 439	1 076 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 751 064	6 031 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 204 885</b>	<b>8 336 888</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>159 403 255</b>	<b>149 802 491</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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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	113	0
	113	0

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 352 222	-2 352 222
Övriga räntekostnader	-588	-4 291
	-2 352 810	-2 356 513

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 327 299	135 327 299
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 327 299</b>	<b>135 327 299</b>
Ingående avskrivningar	-19 472 842	-16 201 806
Omklassificeringar	1	0
Årets avskrivningar	-3 271 036	-3 271 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 743 877</b>	<b>-19 472 842</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 583 422</b>	<b>115 854 457</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	116 000 000	116 000 000
	<b>116 000 000</b>	<b>116 000 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	116 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(116 000 000)</i>	<i>(116 000 000)</i>
	<b>116 000 000</b>	<b>116 000 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr 556758-3678, 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

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 714 Västerås Norna AB , org.nr 556734-9286

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 714 Västerås Norna 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 714 Västerås Norna 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 714 Västerås Norna 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 714 Västerås Norna 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 714 Västerås Norna 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2024-06-18

KPMG AB

*Kristina Johansson*

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor