

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 719 Östersund Onkel Adam AB

556735-0029

Räkenskapsåret

2014-01-01 – 2014-12-31

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Tilläggsupplysningar   | 6 |

Styrelsen för Stenvalvet 719 Östersund Onkel Adam AB fd Lönnbacken Fastigheter Östersund 719 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Onkel Adam 9 i Östersunds kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

#### *Ägarförhållande*

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

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

| <b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>      | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 605       | 5 503       | 7 910       | 7 787       |
| Resultat efter finansiella poster | 313         | -229        | 3 368       | 3 108       |
| Balansomslutning                  | 51 252      | 55 474      | 51 792      | 49 594      |
| Soliditet (%)                     | 13          | 13          | 7           | 5           |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 6 942 630        |
| årets förlust          | -393 590         |
|                        | <b>6 549 040</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 6 549 040        |
|                        | <b>6 549 040</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2014-01-01<br/>-2014-12-31</b> | <b>2013-01-01<br/>-2013-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      | 1          | 5 605 070                         | 5 502 936                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>5 605 070</b>                  | <b>5 502 936</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              | 1          |                                   |                                   |
| Handelsvaror   |            | -2 621 580                        | -1 737 423                        |
| Övriga externa kostnader                             |            | -446 939                          | -397 192                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -1 380 420                        | -1 340 482                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-4 448 939</b>                 | <b>-3 475 097</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>1 156 131</b>                  | <b>2 027 839</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            | 2          | 1 503                             | 754                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3          | -844 724                          | -2 258 076                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-843 221</b>                   | <b>-2 257 322</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>312 910</b>                    | <b>-229 483</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -706 500                          | 0                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-706 500</b>                   | <b>0</b>                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-393 590</b>                   | <b>-229 483</b>                   |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              | 4          | 0                                 | 199 471                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-393 590</b>                   | <b>-30 012</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5          | 50 887 375        | 50 997 619        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>50 887 375</b> | <b>50 997 619</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>50 887 375</b> | <b>50 997 619</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 0                 | 22 104            |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | -354 545          | 4 414 365         |
| Övriga fordringar                             |            | 688 862           | 40 070            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6          | 30 382            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>364 699</b>    | <b>4 476 539</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>364 699</b>    | <b>4 476 539</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>51 252 074</b> | <b>55 474 158</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 7          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital (100 000 aktier)                |            | 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                          |            | 6 942 630         | 6 972 642         |
| Årets resultat                               |            | -393 590          | -30 012           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>6 549 040</b>  | <b>6 942 630</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 649 040</b>  | <b>7 042 630</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 8          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 41 900 000        | 41 900 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>41 900 000</b> | <b>41 900 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 177 466           | 98 163            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 706 500           | 4 351 674         |
| Skatteskulder                                |            | 25 322            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 567 182           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9          | 1 793 746         | 1 514 509         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 703 034</b>  | <b>6 531 528</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>51 252 074</b> | <b>55 474 158</b> |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>   |            |                   |                   |
| <b>Ställda säkerheter</b>  |            |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |            |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   |            | 41 900 000        | 41 900 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  |            | <b>41 900 000</b> | <b>41 900 000</b> |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>   |            | Inga              | Inga              |

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 *Årsredovisning i mindre aktiebolag*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1 *Årsredovisning i mindre aktiebolag*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Byggnader             | 100 år  |
| Markanläggningar      | 20 år   |
| Hyresgästanpassningar | 6-10 år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Noter

### Not Anställda och personalkostnader

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

### Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|   | 2014-01-01<br>-2014-12-31 | 2013-01-01<br>-2013-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets inköp som skett från andra företag i koncernen         | 12,00 %                   | 18,00 %                   |
| Andel av årets försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 0,00 %                    | 0,00 %                    |

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2014-01-01<br>-2014-12-31 | 2013-01-01<br>-2013-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 754                       | 0                         |
| Övriga ränteintäkter              | 749                       | 754                       |
|                                   | <b>1 503</b>              | <b>754</b>                |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2014-01-01<br>-2014-12-31 | 2013-01-01<br>-2013-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -834 389                  | -2 258 049                |
| Övriga räntekostnader              | -10 335                   | -27                       |
|                                    | <b>-844 724</b>           | <b>-2 258 076</b>         |

### Not 4 Skatt på årets resultat

|                            | 2014-01-01<br>-2014-12-31 | 2013-01-01<br>-2013-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Skatteeffekt koncernbidrag | 0                         | 969 471                   |
| Uppskjuten skatt           | 0                         | -770 000                  |
|                            | <b>0</b>                  | <b>199 471</b>            |



### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 54 042 832        | 45 045 832        |
| Inköp   | 1 270 175         | 0                 |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 8 997 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>55 313 007</b> | <b>54 042 832</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 045 212        | -1 704 731        |
| Årets avskrivningar                             | -1 380 420        | -1 340 482        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 425 632</b> | <b>-3 045 213</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 887 375</b> | <b>50 997 619</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 24 117 000        | 24 117 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 6 265 000         | 6 265 000         |
|   | <b>30 382 000</b> | <b>30 382 000</b> |

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|   | 2014-12-31    | 2013-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader | 22 922        | 0          |
| Upplupna intäkter                             | 7 460         | 0          |
|   | <b>30 382</b> | <b>0</b>   |

### Not 7 Förändring av eget kapital

Kvotvärde: 100 kr

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 100 000           | 6 972 642              | -30 012           |
| Disposition enligt<br>beslut av årets<br>årsstämma: |                   | -30 012                | 30 012            |
| Årets resultat                                      |                   |                        | -393 590          |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>                  | <b>100 000</b>    | <b>6 942 630</b>       | <b>-393 590</b>   |

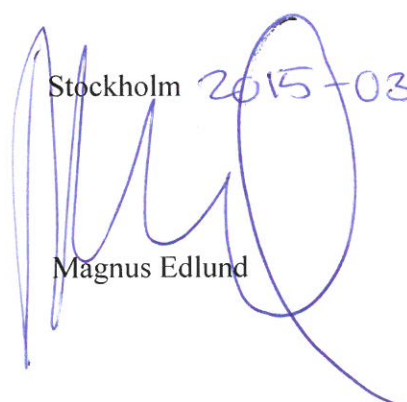
### Not 8 Långfristiga skulder

|   | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag   | 41 900 000        | 41 900 000        |
|   | <b>41 900 000</b> | <b>41 900 000</b> |

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna drift- och förvaltningskostnader | 107 987          | 167 727          |
| Förutbetalda hyresintäkter                | 1 685 759        | 1 346 782        |
|   | <b>1 793 746</b> | <b>1 514 509</b> |

Stockholm 2015-03-17



Magnus Edlund

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2015.

KPMG AB



Björn Flink  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Stenvalvet 719 Östersund Onkel Adam AB, org. nr 556735-0029

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 719 Östersund Onkel Adam AB för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 719 Östersund Onkel Adam ABs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Stenvalvet 719 Östersund Onkel Adam AB för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om styrelseledamoten är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om styrelseledamoten på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 april 2015

KPMG AB



Björn Flink  
Auktoriserad revisor