

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 720 Östersund Lagmannen AB

556735-0011

Räkenskapsåret

2014-01-01 – 2014-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	6

Styrelsen för Stenvalvet 720 Östersund Lagmannen AB fd Lönnbacken Fastigheter Östersund 720 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 Lagmannen 6 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	5 848	5 678	5 783	6 128
Resultat efter finansiella poster	2 517	1 235	1 095	794
Balansomslutning	39 698	39 141	38 005	39 468
Soliditet (%)	2	2	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	595 685
årets vinst	221 006
	<b>816 691</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	816 691
	<b>816 691</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 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	5 847 537	5 678 104
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 847 537</b>	<b>5 678 104</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Handelsvaror		-1 621 787	-1 518 846
Övriga externa kostnader		-539 159	-441 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 751	-606 915
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 649 697</b>	<b>-2 567 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 197 840</b>	<b>3 110 616</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	13 577	11 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-694 611	-1 886 676
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-681 034</b>	<b>-1 875 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 516 806</b>	<b>1 235 268</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 295 800	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 295 800</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>221 006</b>	<b>1 235 268</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	0	-271 740
<b>Årets resultat</b>		<b>221 006</b>	<b>963 528</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	36 757 862	37 224 692
Inventarier, verktyg och installationer	6	65 760	87 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 823 622</b>	<b>37 312 372</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 823 622</b>	<b>37 312 372</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	37 053
Fordringar hos koncernföretag		2 726 503	1 791 381
Övriga fordringar		639	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	147 686	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 874 828</b>	<b>1 828 434</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 874 828</b>	<b>1 828 434</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 698 450</b>	<b>39 140 806</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>	<b>8</b>		
<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		595 685	-429 954
Årets resultat		221 006	963 528
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>816 691</b>	<b>533 574</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>916 691</b>	<b>633 574</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	<b>9</b>	0	62 110
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>62 110</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>10</b>		
Skulder till koncernföretag		35 800 000	35 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 800 000</b>	<b>35 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		312 303	119 806
Skulder till koncernföretag		2 295 800	711 489
Skatteskulder		32 000	0
Övriga skulder		186 917	282 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>11</b>	154 739	1 531 385
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 981 759</b>	<b>2 645 122</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 698 450</b>	<b>39 140 806</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	35 800 000	35 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 800 000</b>	<b>35 800 000</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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Hyresgästanpassningar	3-10 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 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Andel av årets inköp som skett från andra företag i koncernen	20,00 %	21,00 %
Andel av årets försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	12 977	11 080
Övriga ränteintäkter	600	248
	<b>13 577</b>	<b>11 328</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-694 580	-1 886 676
Övriga räntekostnader	-31	0
	<b>-694 611</b>	<b>-1 886 676</b>

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Skatteeffekt koncernbidrag	0	-154 838
Uppskjuten skatt	0	-116 902
	<b>0</b>	<b>-271 740</b>



### Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 290 575	40 111 575
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	179 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 290 575</b>	<b>40 290 575</b>
Ingående avskrivningar	-3 065 882	-2 480 888
Årets avskrivningar	-466 831	-584 995
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 532 713</b>	<b>-3 065 883</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 757 862</b>	<b>37 224 692</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	6 400 000
	<b>38 400 000</b>	<b>38 400 000</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 600	0
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	109 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 600</b>	<b>109 600</b>
Ingående avskrivningar	-21 920	0
Årets avskrivningar	-21 920	-21 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 840</b>	<b>-21 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 760</b>	<b>87 680</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	26 804	0
Upplupna intäkter	120 882	0
	<b>147 686</b>	<b>0</b>

### Not 8 Förändring av eget kapital

Kvotvärde: 100 kr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-429 953	963 528
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		963 528	-963 528
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2008:1		62 110	
Årets resultat			221 006
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>595 685</b>	<b>221 006</b>

### Not 9 Övriga avsättningar

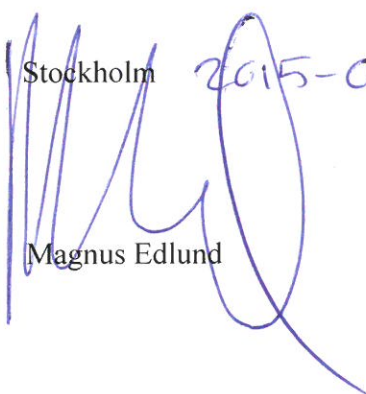
	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Uppskjuten skatteskuld för bolagets fastighetsbestånd	0	62 110
	<b>0</b>	<b>62 110</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	35 800 000	35 800 000
	<b>35 800 000</b>	<b>35 800 000</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	148 581	126 265
Förutbetalda hyresintäkter	6 158	1 405 120
	<b>154 739</b>	<b>1 531 385</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 720 Östersund Lagmannen AB, org. nr 556735-0011

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 720 Östersund Lagmannen 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 revisionssed 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 720 Östersund Lagmannen 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 720 Östersund Lagmannen 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 revisionssed 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 ersättningskyldig 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