

Årsredovisning
för
Stenvalvet 215 Umeå AB
556709-6630

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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
2025-06-11

Styrelsen för Stenvalvet 215 Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastigheterna Backen 8:14, Etern 4 och Stigbygeln 7, samtliga fastigheter belägna i Umeå kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under och efter räkenskapsåret

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	33 063	31 103	28 561	27 928	28 178
Resultat efter finansiella poster	4 154	6 150	12 701	12 261	10 542
Balansomslutning	304 401	301 369	296 227	297 501	299 234
Soliditet (%)	4	3	5	3	0

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 139 950	1 274 564	2 514 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 274 564	-1 274 564	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 215 623	-1 215 623
Belopp vid årets utgång	100 000	3 414 514	-1 215 623	2 298 891

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 414 514
årets förlust	-1 215 623
	2 198 891
disponeras så att i ny räkning överföres	2 198 891
	2 198 891

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		33 062 524	31 103 483
Övriga rörelseintäkter		34 892	467 015
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		33 097 416	31 570 498
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-8 486 658	-8 683 518
Övriga externa kostnader		-450	-430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 339 280	-3 313 481
Summa rörelsekostnader		-11 826 389	-11 997 429
Rörelseresultat		21 271 027	19 573 068
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	44	5 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-17 116 600	-13 428 351
Summa finansiella poster		-17 116 556	-13 422 610
Resultat efter finansiella poster		4 154 471	6 150 458
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-3 318 970	-3 013 532
Summa bokslutsdispositioner		-3 318 970	-3 013 532
Resultat före skatt		835 501	3 136 926
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 051 124	-1 862 363
Årets resultat		-1 215 623	1 274 564

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	287 897 750	290 898 161
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 198 860	960 390
Summa materiella anläggningstillgångar		289 096 609	291 858 551

Summa anläggningstillgångar

289 096 609

291 858 551

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	10 579
Fordringar hos koncernföretag		15 169 738	9 379 023
Övriga fordringar		2 221	2 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 412	118 985
Summa kortfristiga fordringar		15 304 371	9 510 763

Summa omsättningstillgångar

15 304 371

9 510 763

SUMMA TILLGÅNGAR

304 400 980

301 369 315

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 414 514

1 139 950

Årets resultat

-1 215 623

1 274 564

Summa fritt eget kapital

2 198 891

2 414 514

Summa eget kapital

2 298 891

2 514 514

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

11 103 386

7 784 416

Summa obeskattade reserver

11 103 386

7 784 416

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

280 600 000

280 600 000

Summa långfristiga skulder

280 600 000

280 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 190 815

921 211

Skatteskulder

471 538

420 571

Övriga skulder

328 529

756 754

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 407 822

8 371 849

Summa kortfristiga skulder

10 398 703

10 470 385

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

304 400 980

301 369 315

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:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter	44	5 741
	44	5 741

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	-17 116 600	-13 408 973
Övriga räntekostnader	0	-19 378
	-17 116 600	-13 428 351

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 236 696	326 236 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 236 696	326 236 696
Ingående avskrivningar	-35 338 535	-32 338 124
Årets avskrivningar	-3 000 411	-3 000 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 338 946	-35 338 535
Utgående redovisat värde	287 897 750	290 898 161

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 058 701	1 715 380
Inköp	577 338	343 321
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 636 039	2 058 701
Ingående avskrivningar	-1 098 311	-785 241
Årets avskrivningar	-338 869	-313 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 437 180	-1 098 311
Utgående redovisat värde	1 198 859	960 390

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	280 600 000	280 600 000
	280 600 000	280 600 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	285 000 000	285 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(285 000 000)</i>	<i>(285 000 000)</i>
Pantsatta internreverser	280 600 000	280 600 000

Bolagets aktier är pantsatta av Fastighets AB Stenvalvet, org.nr 556803-3111

Not 9 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 koncernredovisningen.

Stockholm 2025-05-21

Maria Lidström
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

KPMG AB

Kristina Johansson
Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 215 Umeå AB, org.nr 556709-6630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 215 Umeå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 215 Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 215 Umeå 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 215 Umeå AB för år 2024 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 215 Umeå 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 ersättningskyldighet 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 2025-06-04

KPMG AB

Kristina Johansson

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor