

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 217 Eskilstuna Valören AB

556880-7209

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 217 Eskilstuna Valören 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 fastigheten Valören 1 i Eskilstuna 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 eller efter räkenskapsåret.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 537	12 156	7 552	0	0
Resultat efter finansiella poster	619	2 727	3 053	-2 659	-1 106
Balansomslutning	168 570	169 605	209 065	143 841	57 294
Soliditet (%)	3	3	1	0	2

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	50 000	1 513 257	2 930 070	<b>4 493 327</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 930 070	-2 930 070	<b>0</b>
Årets resultat			448 677	<b>448 677</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 443 327</b>	<b>448 677</b>	<b>4 942 004</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 443 327
årets vinst	448 677
	<b>4 892 004</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 892 004
	<b>4 892 004</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		14 537 304	12 155 581
Övriga rörelseintäkter		3 480	1 833 166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 540 784</b>	<b>13 988 747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-2 258 181	-2 058 790
Övriga externa kostnader		-5 051	-103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 866 475	-3 137 510
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 129 707</b>	<b>-5 196 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 411 077</b>	<b>8 792 344</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	28 787	30 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 821 035	-6 095 495
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 792 248</b>	<b>-6 065 194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>618 829</b>	<b>2 727 150</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-546 664	509 775
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-546 664</b>	<b>509 775</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>72 165</b>	<b>3 236 925</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		376 512	-306 855
<b>Årets resultat</b>		<b>448 677</b>	<b>2 930 070</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	164 137 400	166 003 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 137 400</b>	<b>166 003 875</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>164 137 400</b>	<b>166 003 875</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 070 599	2 850 880
Övriga fordringar		1 309 372	724 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 956	26 053
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 432 927</b>	<b>3 601 243</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 432 927</b>	<b>3 601 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>168 570 327</b>	<b>169 605 118</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 443 327

1 513 257

Årets resultat

448 677

2 930 070

**Summa fritt eget kapital**

**4 892 004**

**4 443 327**

**Summa eget kapital**

**4 942 004**

**4 493 327**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 043 193

496 529

**Summa obeskattade reserver**

**1 043 193**

**496 529**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

138 000 000

138 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**138 000 000**

**138 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

129 848

127 140

Skulder till koncernföretag

19 171

0

Skatteskulder

226 091

650 321

Övriga skulder

736 570

755 336

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 473 450

25 082 465

**Summa kortfristiga skulder**

**24 585 130**

**26 615 262**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**168 570 327**

**169 605 118**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

#### *Nyttjandeperiod*

100 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

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	28 787	30 301
	<b>28 787</b>	<b>30 301</b>

**Not 4 Räntekostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader för skulder till koncernföretag	-9 821 000	-6 095 018
Övriga räntekostnader	-35	-477
	<b>-9 821 035</b>	<b>-6 095 495</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	169 694 234	170 115 622
Inköp	0	0
Omklassificeringar		-421 388
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>169 694 234</b>	<b>169 694 234</b>
Ingående avskrivningar	-3 690 359	-552 849
Årets avskrivningar	-1 866 475	-3 137 510
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 556 834</b>	<b>-3 690 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 137 400</b>	<b>166 003 875</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till Koncernföretag	-138 000 000	-138 000 000
	<b>-138 000 000</b>	<b>-138 000 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	105 000 000	105 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(105 000 000)</i>	<i>(105 000 000)</i>
Pantsatta internreverser	138 000 000	138 000 000
	<b>243 000 000</b>	<b>243 000 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, 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 217 Eskilstuna Valören AB, org.nr 556880-7209

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 217 Eskilstuna Valören 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 217 Eskilstuna Valören 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 217 Eskilstuna Valören 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 217 Eskilstuna Valören 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 217 Eskilstuna Valören AB enligt god revisionsred 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