

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 265 Jönköping Nenortkele AB

556757-6565

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

2025-06-17

Styrelsen för Stenvalvet 265 Jönköping Nenortkele 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*

Bolaget ska äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Elektronen 3, belägen i Jönköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under och efter räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	16 750	15 847	14 537	14 212	14 142
Resultat efter finansiella poster	-2 053	4 770	8 133	-898	-1 310
Balansomslutning	193 584	193 314	188 768	180 376	177 588
Soliditet (%)	3	3	18	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	758 711	2 628 350	<b>3 487 061</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		2 628 350	-2 628 350	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000		<b>3 500 000</b>
Årets resultat			-3 301 303	<b>-3 301 303</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 887 061</b>	<b>-3 301 303</b>	<b>3 685 758</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 887 061
årets förlust	-3 301 303
	<b>3 585 758</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 585 758
	<b>3 585 758</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		16 750 000	15 847 161
Övriga rörelseintäkter		21 999	52 994
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 771 999</b>	<b>15 900 155</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-6 140 633	-2 090 286
Övriga externa kostnader		-108	-110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 528 794	-1 528 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 669 535</b>	<b>-3 619 103</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 102 464</b>	<b>12 281 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	842	276
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 156 637	-7 511 806
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 155 795</b>	<b>-7 511 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 053 331</b>	<b>4 769 522</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-771 305	-1 323 345
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-771 305</b>	<b>-1 323 345</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 824 636</b>	<b>3 446 177</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-476 667	-817 827
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 301 303</b>	<b>2 628 350</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

115 095 685

116 613 746

Inventarier, verktyg och installationer

6

19 951

12 324

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**115 115 636**

**116 626 070**

**Summa anläggningstillgångar**

**115 115 636**

**116 626 070**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

8 557

0

Fordringar hos koncernföretag

77 994 519

76 592 699

Övriga fordringar

386 905

42 035

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 947

52 737

**Summa kortfristiga fordringar**

**78 468 928**

**76 687 471**

**Summa omsättningstillgångar**

**78 468 928**

**76 687 471**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**193 584 564**

**193 313 541**

## 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

6 887 061

758 711

Årets resultat

-3 301 303

2 628 350

**Summa fritt eget kapital**

**3 585 758**

**3 387 061**

**Summa eget kapital**

**3 685 758**

**3 487 061**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 918 271

2 146 966

**Summa obeskattade reserver**

**2 918 271**

**2 146 966**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

182 500 000

182 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**182 500 000**

**182 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

175 325

52 606

Skulder till koncernföretag

3 550

0

Skatteskulder

0

859 895

Övriga skulder

59 872

57 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 241 788

4 209 773

**Summa kortfristiga skulder**

**4 480 535**

**5 179 514**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**193 584 564**

**193 313 541**

## 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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	842	276
	<b>842</b>	<b>276</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-24 065	0
Övriga finansiella kostnader	-72	0
Räntekostn långfr skuld konc	-11 132 500	-7 511 806
	<b>-11 156 637</b>	<b>-7 511 806</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 318 190	148 197 815
Investeringar	0	120 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 318 190</b>	<b>148 318 190</b>
Ingående avskrivningar	-31 704 444	-30 186 931
Årets avskrivningar	-1 518 061	-1 517 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 222 505</b>	<b>-31 704 445</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 095 685</b>	<b>116 613 745</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 052 108	55 052 108
Inköp	18 360	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 070 468</b>	<b>55 052 108</b>
Ingående avskrivningar	-55 039 784	-55 028 591
Årets avskrivningar	-10 733	-11 193
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 050 517</b>	<b>-55 039 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 951</b>	<b>12 324</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	-182 500 000	-182 500 000
	<b>-182 500 000</b>	<b>-182 500 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	156 000 000	156 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(156 000 000)</i>	<i>(156 000 000)</i>
Pantsatta internreverser	182 500 000	182 500 000

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

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Stenvalvet 264 Holding Nenortkele AB, org.nr. 556991-7064, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, som är moderbolag i översta koncernen, upprättar koncernredovisning.

Stockholm 2025-05-21

*Maria Lidström*  
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

KPMG AB

*Beatrice Ali*  
Beatrice Ali  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 265 Jönköping Nenortkele AB, org.nr 556757-6565

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 265 Jönköping Nenortkele 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 265 Jönköping Nenortkele 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 265 Jönköping Nenortkele 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 265 Jönköping Nenortkele 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 265 Jönköping Nenortkele 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.

Norrköping 2025-06-04

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor