

Årsredovisning
för
Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB
559394-0496
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå den 22 maj 2025


Anna Flink

2025053007403

Årsredovisning

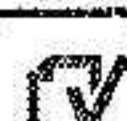
för

Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB

559394-0496

Räkenskapsåret

2024



SJ3QFNseel-rJ6XKEilxg

Styrelsen och verkställande direktören för Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och hyra ut fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Verksamhet under året

Bolaget hyr ut lokaler till moderbolaget och externa hyresgäster.

Ägarförhållanden

Moderbolaget i den koncern där bolaget är dotterbolag och koncernredovisning upprättas av Stenvalls Trä AB. Org.nr 556138-5393.

Företaget har sitt säte i Luleå

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 524	3 524	881
Resultat efter finansiella poster	2 277	2 123	755
Balansomslutning	17 636	15 629	10 609
Soliditet (%)	30	30	6

2025053007405

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	599 850	4 017 363	4 642 213
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 017 363	-4 017 363	0
Årets resultat			619 985	619 985
Belopp vid årets utgång	25 000	4 617 213	619 985	5 262 198

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 617 213
årets vinst	619 985
	5 237 198
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 237 198
	5 237 198

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 524 028	3 524 031
Kostnad sålda varor		-1 338 594	-1 433 243
Bruttoresultat		2 185 434	2 090 788
Rörelseresultat	3	2 185 434	2 090 788
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 610	35 963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 289	-3 299
		91 321	32 664
Resultat efter finansiella poster		2 276 755	2 123 452
Bokslutsdispositioner	4	-1 450 000	-1 300 000
Resultat före skatt		826 755	823 452
Skatt på årets resultat	5	-6 770	-6 089
Uppskjuten skatt		-200 000	3 200 000
Årets resultat		619 985	4 017 363

2025053007406

2025053007407

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 829 027	10 210 826
		9 829 027	10 210 826
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		3 000 000	3 200 000
		3 000 000	3 200 000
Summa anläggningstillgångar		12 829 027	13 410 826
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	149 078
Fordringar hos koncernföretag		4 806 902	2 069 067
		4 806 902	2 218 145
Summa omsättningstillgångar		4 806 902	2 218 145
SUMMA TILLGÅNGAR		17 635 929	15 628 971

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7, 8		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		4 617 213	599 850
Årets resultat		619 985	4 017 363
		5 237 198	4 617 213
Summa eget kapital		5 262 198	4 642 213
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 041	30 359
Skulder till koncernföretag		12 056 343	10 415 907
Aktuella skatteskulder		9 778	217 045
Övriga skulder		167 063	105 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	102 505	217 887
Summa kortfristiga skulder		12 373 730	10 986 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 635 929	15 628 971

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med ÅRL (Årsredovisningslagen) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning- och koncernredovisning* (K3).

Bolaget är helägt dotterbolag till XL Bygg Stenvalls AB org nr 556712-1248.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag och förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån den skattesats och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån den skattesats och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte. Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för

2025053007410

rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, 15-50 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och fordringar och skulder på koncernföretag. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	3 524 028	3 524 031
	3 524 028	3 524 031
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	3 524 028	3 524 031
	3 524 028	3 524 031

Not 3 Anställda och personalkostnader
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 450 000	-1 300 000
	-1 450 000	-1 300 000

2025053007412

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 770	-6 089
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-200 000	3 200 000
Totalt redovisad skatt	-206 770	3 193 911

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		826 755		823 452
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-170 312	20,60	-169 631
Skatteeffekt av övriga temporära skillnader		-36 458		3 363 542
Redovisad effektiv skatt	25,01	-206 770	-387,87	3 193 911

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 592 625	10 592 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 592 625	10 592 625
Ingående avskrivningar	-381 799	0
Årets avskrivningar	-381 799	-381 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	-763 598	-381 799
Utgående redovisat värde	9 829 027	10 210 826
Avskrivningar fördelade per funktion		
Kostnad sålda varor	381 799	381 799
Summa avskrivningar	381 799	381 799

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal Aktier	25 000	1
	25 000	

2025053007413

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 617 213
årets vinst	619 985
	5 237 198

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 237 198
	5 237 198

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31 2023-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	0	119 262
Upplupna kostnader	102 505	98 625
	102 505	217 887

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anna Flink
Ordförande

Folke Stenvall

Sven Stenvall

Johan Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Tomas Elander
Auktoriserad revisor

..... 24

2025053007414



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 08:48

SENT BY OWNER:

Zandra Grönlund • 09.05.2025 10:13

DOCUMENT ID:

rJ6XKEilxg

ENVELOPE ID:

SJ3QFNseel-rJ6XKEilxg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Stenvalls Fastigheter i Kiruna 2024.pdf
11 pages

SHA-512:

613292edefc13fee5e3b5865518f097bf88f0f6743e62bfc
210b6bd41c6d0cd8eed5d4f76aeff31c0d64209c26827
a257d3e9d3cb1cd1263cc4e8f4439e1201

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2025053007415

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Greta Flink anna@stenvalls.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 10:39 09.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/10) IP: 194.218.100.80
2. Erik Folke Stenvall folke@stenvalls.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 12:27 09.05.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/12) IP: 194.218.100.80
3. Sven Axel Stenvall sven@stenvalls.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:40 15.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/23) IP: 194.218.100.80
4. JOHAN JOHANSSON johan.johansson@xlbyggs tenvalls.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 11:29 15.05.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/17) IP: 90.233.201.248
5. TOMAS ELANDER tomas.elander@pwc.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:48 20.05.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/29) IP: 84.17.219.58

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB, org.nr 559394-0496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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 för Stenvalls Fastigheter i Kiruna AB.

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 Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Stenvalls Fastigheter i Kiruna 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....25.....

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2025053007418

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ELANDER

Tomas Elander

Senior Manager

2025-05-20 06:51:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post