

**Årsredovisning**  
för  
**Stenvalvet 770 Blåljus AB**  
556758-3678

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  
2025-06-12

Styrelsen för Stenvalvet 770 Blåljus 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 genom dotterbolag äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger vid räkenskapsårets utgång 23 helägda fastighetsägande aktiebolag. Därtill äger bolaget Stenvalvet 740 Lilla Blå AB som i sin tur äger 1 fastighetsägande dotterbolag.

Bolaget och ägda dotterbolag utgör en delstruktur i en koncern där Fastighets AB Stenvalvet är moderbolag.

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 Stenvalvet 760 Stora Blå AB, org.nr. 556771-7102, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-41 619	-37 101	123 289	8 503	-2 065
Balansomslutning	1 676 897	1 733 436	1 806 761	1 690 495	1 687 270
Soliditet (%)	22	24	28	23	22

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	449 506 456	-37 038 906	<b>412 567 550</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				
Balanseras i ny räkning		-37 038 906	37 038 906	<b>0</b>
Årets resultat			-41 556 865	<b>-41 556 865</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>412 467 550</b>	<b>-41 556 865</b>	<b>371 010 685</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	412 467 550
årets förlust	-41 556 865
	<b>370 910 685</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	370 910 685
	<b>370 910 685</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>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Övriga externa kostnader		-62 506	-62 506
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-62 506</b>	<b>-62 506</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-62 506</b>	<b>-62 506</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	27 894 070	29 635 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-69 450 935	-66 674 452
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 556 865</b>	<b>-37 038 905</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-41 619 371</b>	<b>-37 101 411</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>5</b>		
Erhållna koncernbidrag		62 507	62 504
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>62 507</b>	<b>62 504</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-41 556 864</b>	<b>-37 038 907</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-41 556 865</b>	<b>-37 038 906</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	243 050 490	226 450 490
Fordringar hos koncernföretag	7	1 112 036 408	1 112 036 408
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 355 086 898</b>	<b>1 338 486 898</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**1 355 086 898**

**1 338 486 898**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		321 809 844	394 949 372
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>321 809 844</b>	<b>394 949 372</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**321 809 844**

**394 949 372**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 676 896 742**

**1 733 436 270**

## 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

412 467 550

449 506 456

Årets resultat

-41 556 865

-37 038 906

**Summa fritt eget kapital**

**370 910 685**

**412 467 550**

**Summa eget kapital**

**371 010 685**

**412 567 550**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 286 489 194

1 289 126 622

**Summa långfristiga skulder**

**1 286 489 194**

**1 289 126 622**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16 600 000

26 300 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 796 863

5 442 098

**Summa kortfristiga skulder**

**19 396 863**

**31 742 098**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**1 676 896 742**

**1 733 436 270**

## 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.

#### 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	22 611 407	22 549 627
Ränteintäkter från fastighetskredit	5 282 663	7 085 920
	<b>27 894 070</b>	<b>29 635 547</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-69 450 935	-66 674 452
	<b>-69 450 935</b>	<b>-66 674 452</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	62 507	62 504
	<b>62 507</b>	<b>62 504</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	231 747 316	205 447 316
Aktieägartillskott	16 600 000	26 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>248 347 316</b>	<b>231 747 316</b>
Ingående nedskrivningar	-5 296 826	-5 296 826
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 296 826</b>	<b>-5 296 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>243 050 490</b>	<b>226 450 490</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 112 036 408	1 112 036 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 112 036 408</b>	<b>1 112 036 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 112 036 408</b>	<b>1 112 036 408</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulderna förfaller senare än 1 år men inom fem år från balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 286 489 194	1 289 126 622
	<b>1 286 489 194</b>	<b>1 289 126 622</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Aktier i dotterföretag	1 440 033	1 440 033
	<b>1 440 033</b>	<b>1 440 033</b>

Dotterbolagen har ställt fastighetsinteckningar som säkerhet med 1 316 075 000 kr (1 518 017 000).

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 760 Stora Blå AB, org.nr. 556771-7102, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den översta koncern där koncernredovisning upprättas är Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

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 770 Blåljus AB, org.nr 556758-3678

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 770 Blåljus 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 770 Blåljus 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 770 Blåljus 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 770 Blåljus 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 770 Blåljus 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