

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 267 Umeå Aspgärdan AB

559079-0035

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 267 Umeå Aspgården 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 Aspgården 18 i Umeå kommun.

Det finns ingen anställd 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.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	12 372	11 485	10 578	10 444	10 393
Resultat efter finansiella poster	5 281	6 595	6 738	6 588	6 378
Balansomslutning	69 945	69 626	46 502	47 086	47 045
Soliditet (%)	29	28	38	26	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 171 606	1 607 030	<b>15 828 636</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 607 030	-1 607 030	<b>0</b>
Årets resultat			187 337	<b>187 337</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>15 778 636</b>	<b>187 337</b>	<b>16 015 973</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 778 636
årets vinst	187 337
	<b>15 965 973</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 965 973
	<b>15 965 973</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		12 371 588	11 484 836
Övriga rörelseintäkter		3 455	6 961
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 375 043</b>	<b>11 491 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-3 522 546	-3 278 845
Övriga externa kostnader		-157	-202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-481 542	-479 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 004 245</b>	<b>-3 758 703</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 370 798</b>	<b>7 733 094</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	15 889	1 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 105 215	-1 140 368
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 089 326</b>	<b>-1 138 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 281 472</b>	<b>6 594 582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 390 198	-4 493 298
Förändring av periodiseringsfonder		-435 066	-305 472
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 825 264</b>	<b>-4 798 770</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>456 208</b>	<b>1 795 812</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-268 871	-188 782
<b>Årets resultat</b>		<b>187 337</b>	<b>1 607 030</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	67 746 752	68 228 294
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 746 752</b>	<b>68 228 294</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 746 752</b>	<b>68 228 294</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		2 292	0
<b>Summa varulager</b>		<b>2 292</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		224 989	243 518
Övriga fordringar		1 908 362	1 095 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 644	58 587
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 195 995</b>	<b>1 397 610</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 198 287</b>	<b>1 397 610</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 945 039</b>	<b>69 625 904</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

15 778 636

14 171 605

Årets resultat

187 337

1 607 030

**Summa fritt eget kapital**

**15 965 973**

**15 778 635**

**Summa eget kapital**

**16 015 973**

**15 828 635**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 955 632

4 520 566

**Summa obeskattade reserver**

**4 955 632**

**4 520 566**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

43 000 000

43 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**43 000 000**

**43 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

350 863

582 519

Skulder till koncernföretag

4 390 198

4 493 298

Skatteskulder

67 516

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 164 857

1 200 886

**Summa kortfristiga skulder**

**5 973 434**

**6 276 703**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 945 039**

**69 625 904**

## 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

#### 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
Ränteintäkter och liknande resultatposter	15 889	1 856
	<b>15 889</b>	<b>1 856</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 105 215	-1 140 368
	<b>-3 105 215</b>	<b>-1 140 368</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	70 626 183	47 955 825
Inköp	0	22 670 358
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 626 183</b>	<b>70 626 183</b>
Ingående avskrivningar	-2 397 889	-1 918 233
Årets avskrivningar	-481 542	-479 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 879 431</b>	<b>-2 397 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 746 752</b>	<b>68 228 294</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	-43 000 000	-43 000 000
	<b>-43 000 000</b>	<b>-43 000 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(43 000 000)</i>	<i>(43 000 000)</i>
Pantsatta internreverser	43 000 000	43 000 000

### **Not 8 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

*Beatrice Ali*  
Beatrice Ali  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 267 Umeå Aspgärdan AB, org.nr 559079-0035

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 267 Umeå Aspgärdan 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 267 Umeå Aspgärdan 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 267 Umeå Aspgärdan 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 267 Umeå Aspgården 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 267 Umeå Aspgården 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