

**Årsredovisning**  
för  
**Stenvalvet 235 Bjuv Bjuv AB**  
556536-0962

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 235 Bjuv Bjuv 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 Bjuv 1:178 i Bjuvs 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 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	8 663	8 237	7 405	7 402	7 591
Resultat efter finansiella poster	236	2 467	3 753	3 168	3 725
Balansomslutning	93 375	93 247	90 706	90 618	88 515
Soliditet (%)	6	4	48	47	46

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 502 415	1 354 461	<b>2 976 876</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			1 354 461	-1 354 461	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott				2 400 000	<b>2 400 000</b>
Årets resultat				-814 322	<b>-814 322</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 856 876</b>	<b>1 585 678</b>	<b>4 562 554</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 256 876
årets förlust	-814 322
	<b>4 442 554</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 442 554
	<b>4 442 554</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		8 663 370	8 236 694
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 663 370</b>	<b>8 236 694</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-2 634 659	-1 957 636
Övriga externa kostnader		-554	-269
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 847	-564 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 183 060</b>	<b>-2 522 625</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 480 310</b>	<b>5 714 069</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<b>3</b>	610	117
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>4</b>	-5 244 723	-3 247 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 244 113</b>	<b>-3 247 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>236 197</b>	<b>2 466 624</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-649 270	-687 369
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-649 270</b>	<b>-687 369</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-413 073</b>	<b>1 779 255</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-401 249	-424 794
<b>Årets resultat</b>		<b>-814 322</b>	<b>1 354 461</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

60 707 094

61 251 383

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

3 558

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**60 707 094**

**61 254 941**

**Summa anläggningstillgångar**

**60 707 094**

**61 254 941**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

32 251 402

31 635 090

Övriga fordringar

389 633

333 700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 707

22 970

**Summa kortfristiga fordringar**

**32 667 742**

**31 991 760**

**Summa omsättningstillgångar**

**32 667 742**

**31 991 760**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**93 374 836**

**93 246 701**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 256 876

1 502 415

Årets resultat

-814 322

1 354 461

**Summa fritt eget kapital**

**4 442 554**

**2 856 876**

**Summa eget kapital**

**4 562 554**

**2 976 876**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 665 181

1 015 911

**Summa obeskattade reserver**

**1 665 181**

**1 015 911**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

85 979 000

85 979 000

**Summa långfristiga skulder**

**85 979 000**

**85 979 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

136 609

230 562

Skatteskulder

0

356 539

Övriga skulder

427 065

428 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

604 427

2 259 736

**Summa kortfristiga skulder**

**1 168 101**

**3 274 914**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**93 374 836**

**93 246 701**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	610	117
	<b>610</b>	<b>117</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	-5 244 719	-3 246 788
Övriga räntekostnader	-4	-774
	<b>-5 244 723</b>	<b>-3 247 562</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	70 115 787	69 675 412
Inköp	0	440 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 115 787</b>	<b>70 115 787</b>
Ingående avskrivningar	-8 864 404	-8 321 694
Årets avskrivningar	-544 289	-542 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 408 693</b>	<b>-8 864 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 707 094</b>	<b>61 251 383</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	110 050	110 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 050</b>	<b>110 050</b>
Ingående avskrivningar	-106 492	-84 482
Årets avskrivningar	-3 558	-22 010
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 050</b>	<b>-106 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 558</b>

**Not 7 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	85 979 000	85 979 000
	<b>85 979 000</b>	<b>85 979 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	57 900 000	65 979 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(57 900 000)</i>	<i>(65 979 000)</i>
Pantsatt internrevers	85 979 000	85 979 000

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

**Not 9 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 235 Bjuv Bjuv AB, org.nr 556536-0962

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 235 Bjuv Bjuv 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 235 Bjuv Bjuv 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 235 Bjuv Bjuv 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 235 Bjuv Bjuv 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 235 Bjuv Bjuv 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