

Årsredovisning

för

Stenvalvet 728 Falun Kardmakaren AB

556760-2536

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25.

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

2026-06-03

Styrelsen för Stenvalvet 728 Falun Kardmakaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kardmakaren 20 i Faluns kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har gått över till Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org nr 556803-3111, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Kkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	18 073	17 489	16 490	14 875	13 598
Resultat efter finansiella poster	7 334	8 353	4 181	7 382	6 952
Balansomslutning	155 042	141 990	138 586	134 677	130 467
Soliditet (%)	28	23	21	23	21

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Jämförelseår efter övergång till K3 har inte räknats om.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	37 314 422	2 109 011	39 523 433
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 109 011	-2 109 011	0
Årets resultat			2 603 183	2 603 183
Belopp vid årets utgång	100 000	39 423 433	2 603 183	42 126 616

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 423 433
årets vinst	2 603 183
	42 026 616
disponeras så att	
i ny räkning överföres	42 026 616
	42 026 616

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		18 073 274	17 488 624
Övriga rörelseintäkter		1 825	729 593
		18 075 099	18 218 217
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 979 559	-5 369 601
Övriga externa kostnader		-459	-223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 794 547	-2 537 780
		-8 774 565	-7 907 604
Rörelseresultat		9 300 534	10 310 613
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 526	24 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 977 011	-1 982 427
		-1 966 485	-1 957 740
Resultat efter finansiella poster		7 334 049	8 352 873
Bokslutsdispositioner	4	-6 704 107	-6 456 775
Resultat före skatt		629 942	1 896 098
Skatt på årets resultat	5	1 973 241	212 913
Årets resultat		2 603 183	2 109 011

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	84 340 274	88 094 049
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 309 504	0
		86 649 778	88 094 049
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		10 328 452	0
		10 328 452	0
Summa anläggningstillgångar		96 978 230	88 094 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1	846 677
Fordringar hos koncernföretag		56 422 165	51 889 275
Övriga fordringar		1 507 082	1 031 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 478	128 412
		58 063 726	53 895 481
Summa omsättningstillgångar		58 063 726	53 895 481
SUMMA TILLGÅNGAR		155 041 957	141 989 531

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		39 423 433	29 082 031
Årets resultat		2 603 183	2 109 011
		42 026 616	31 191 042
Summa eget kapital		42 126 616	31 291 042
Obeskattade reserver	9	1 124 669	927 575
Långfristiga skulder	10		
Skulder till koncernföretag		97 496 408	97 496 408
Summa långfristiga skulder		97 496 408	97 496 408
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 119 615	608 890
Skulder till koncernföretag		6 507 013	6 257 449
Aktuella skatteskulder		175 766	140 616
Övriga skulder		188 239	960 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 303 631	4 306 597
Summa kortfristiga skulder		14 294 264	12 274 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 041 957	141 989 531

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första gången också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare år tillämpades BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången till K3 redovisas i enlighet med kapitel 35 Första gången detta allmänna råd tillämpas. Jämförelseår har inte räknats om då bolaget är ett mindre bolag vilket försvårar jämförelse.

Lättnadsregler vid övergång

Bolaget har tillämpat lättnadsregeln som innebär att redovisade värden enligt tidigare regelverk får användas som anskaffningsvärde för materiella anläggningstillgångar, d v s bolagets byggnader.

Effekter av övergången

Övergången till K3 har påverkat redovisningen genom införande av avskrivningar enligt komponentindelning av byggnader, se avskrivningsprinciper. Bolaget redovisar uppskjuten skattefordran eller skuld på temporära skillnader för byggnader och markanläggning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på byggnad.

<i>Komponenter</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Nyttjandeår</i>		
Stomme				
100		VA		50
		Tak		40
	Fasad			40
	Hiss			
40		El		40
		Fönster, ytterdörrar		30
		Värme	30	
	Kyla			
30				
Ventilation				
30		Styr &		

Övervakning 25

Inre ytskikt 15-25

Hyresgästanpassning 6-15

Fastighetsinventarier 5

Markanläggning 20

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	10 526	24 687
	10 526	24 687

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-1 977 011	-1 982 427
	-1 977 011	-1 982 427

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfonder	-197 094	-202 403
Lämnade koncernbidrag	-6 507 013	-6 254 372
	-6 704 107	-6 456 775

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	-121 804	-125 085
Uppskjuten skatt fastigheter	2 096 061	0
Skatt pga ändrad taxering	-1 016	337 998
Skatt på årets resultat	1 973 241	212 913

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 349 064	112 349 064
Inköp	40 772	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 389 836	112 349 064
Ingående avskrivningar	-24 255 015	-21 732 669
Årets avskrivningar	-3 794 547	-2 522 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 049 562	-24 255 015
Utgående redovisat värde	84 340 274	88 094 049

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 309 504	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 309 504	0
Utgående redovisat värde	2 309 504	0

Not 8 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid 2025 års ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	100 000	29 082 032	2 109 011
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1			
Uppskjuten skatt fastigheter		8 232 390	
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	100 000	37 314 422	2 109 011
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		2 109 011	-2 109 011
Årets resultat			2 603 183
Belopp vid årets utgång	100 000	39 423 433	2 603 183

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfonder	1 124 669	927 575
	1 124 669	927 575

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter		
Skulder till koncernföretag	97 496 408	97 496 408
	97 496 408	97 496 408

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	126 000 000	126 000 000
	126 000 000	126 000 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, som är i moderbolaget i den översta koncernen, upprättar koncernredovisningen.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-22

Maria Lidström
Maria Lidström

2026-05-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-25

KPMG AB

Fredrik Westin
Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 728 Falun Kardmakaren AB, org.nr 556760-2536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 728 Falun Kardmakaren AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 728 Falun Kardmakaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 728 Falun Kardmakaren 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 styrelsen 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.

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 728 Falun Kardmakaren AB för år 2025 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 728 Falun Kardmakaren 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 ersättningsskyldighet 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.

Stockholm 2026-05-25

KPMG AB

Fredrik Westin

Fredrik Westin

Auktoriserad revisor