

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB

556928-0760

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 240 Väsby Vilunda 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 Vilunda 19:7 i Upplands Väsby 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 och efter räkenskapsåret.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 239 Holding VV AB, org.nr. 556970-5709, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	16 179	15 189	13 702	13 328	13 290
Resultat efter finansiella poster	4 111	3 421	7 244	7 950	7 582
Balansomslutning	155 724	150 716	147 223	148 565	149 922
Soliditet (%)	6	3	19	15	12

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	876 332	1 402 743	<b>2 379 075</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 402 743	-1 402 743	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 300 000		<b>2 300 000</b>
Årets resultat			762 495	<b>762 495</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 579 075</b>	<b>762 495</b>	<b>5 441 570</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 579 075
årets vinst	762 495
	<b>5 341 570</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 341 570
	<b>5 341 570</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		16 178 930	15 189 118
Övriga rörelseintäkter		17 298	151 680
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 196 228</b>	<b>15 340 798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-2 185 026	-2 372 065
Övriga externa kostnader		-101	-170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 374 095	-1 372 302
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 559 222</b>	<b>-3 744 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 637 006</b>	<b>11 596 261</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	55
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 525 577	-8 175 604
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 525 576</b>	<b>-8 175 549</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 111 430</b>	<b>3 420 712</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 438 370	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 180 819	-1 247 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 619 189</b>	<b>-1 247 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 492 241</b>	<b>2 173 512</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-729 746	-770 769
<b>Årets resultat</b>		<b>762 495</b>	<b>1 402 743</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

144 706 130

146 080 225

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**144 706 130**

**146 080 225**

**Summa anläggningstillgångar**

**144 706 130**

**146 080 225**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

10 787 053

4 402 839

Övriga fordringar

8 731

11 622

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

221 844

220 842

**Summa kortfristiga fordringar**

**11 017 628**

**4 635 304**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 017 628**

**4 635 304**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**155 723 759**

**150 715 529**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 579 075	876 332
Årets resultat		762 495	1 402 743
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 341 570</b>	<b>2 279 075</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 441 570</b>	<b>2 379 075</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 468 593	3 287 774
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 468 593</b>	<b>3 287 774</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		139 577 500	139 577 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>139 577 500</b>	<b>139 577 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		189 009	214 800
Skulder till koncernföretag		1 438 370	0
Skatteskulder		139 782	493 116
Övriga skulder		297 889	590 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 171 046	4 172 680
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 236 096</b>	<b>5 471 180</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>155 723 759</b>	<b>150 715 529</b>

## 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

### 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	1	55
	<b>1</b>	<b>55</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-8 514 228	-8 175 393
Övriga räntekostnader	-11 349	-211
	<b>-8 525 577</b>	<b>-8 175 604</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 548 780	157 106 406
Inköp	0	442 374
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>157 548 780</b>	<b>157 548 780</b>
Ingående avskrivningar	-11 468 555	-10 096 253
Årets avskrivningar	-1 374 095	-1 372 302
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 842 650</b>	<b>-11 468 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 706 130</b>	<b>146 080 225</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfr skulder konc	139 577 500	139 577 500
	<b>139 577 500</b>	<b>139 577 500</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pant i egna aktier	820 404	820 404
Fastighetsinteckning	139 550 000	139 550 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(140 370 404)</i>	<i>(140 370 404)</i>
Pantsatt internrevers	140 370 404	140 370 404

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

#### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 239 Holding VV AB, org.nr. 556970-5709, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, 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 240 Väsby Vilunda AB, org.nr 556928-0760

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 240 Väsby Vilunda 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 240 Väsby Vilunda 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 240 Väsby Vilunda 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 240 Väsby Vilunda 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 240 Väsby Vilunda AB enligt god revisorsred 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