

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 260 Växjö NeproK AB

559051-6604

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 260 Växjö Nepro 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 förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Korpen 9, belägen i Växjö kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

.Inga väsentliga händelser har inträffat under och efter räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	10 582	10 029	8 941	8 604	8 676
Resultat efter finansiella poster	5 662	5 255	4 263	4 661	4 650
Balansomslutning	124 405	120 642	115 600	112 363	108 437
Soliditet (%)	18	17	15	12	9

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	50 000	15 458 304	2 880 180	<b>18 388 484</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 880 180	-2 880 180	<b>0</b>
Årets resultat			2 084 957	<b>2 084 957</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>18 338 484</b>	<b>2 084 957</b>	<b>20 473 441</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 338 484
årets vinst	2 084 957
	<b>20 423 441</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 423 441
	<b>20 423 441</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		10 581 953	10 029 277
Övriga rörelseintäkter		65 864	296 113
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 647 817</b>	<b>10 325 390</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-2 080 273	-2 170 212
Övriga externa kostnader		-241	-184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-933 476	-933 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 013 990</b>	<b>-3 103 872</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 633 827</b>	<b>7 221 518</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 073	1 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 973 896	-1 968 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 971 823</b>	<b>-1 966 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 662 004</b>	<b>5 254 667</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 907 785	-1 645 045
Förändring av periodiseringsfonder		414 905	-450 831
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 492 880</b>	<b>-2 095 876</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 169 124</b>	<b>3 158 791</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-84 167	-278 611
<b>Årets resultat</b>		<b>2 084 957</b>	<b>2 880 180</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	93 612 565	94 540 753
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 431	15 719
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 622 996</b>	<b>94 556 472</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>93 622 996</b>	<b>94 556 472</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		30 522 029	25 922 599
Övriga fordringar		204 783	102 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 514	60 351
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 782 326</b>	<b>26 085 804</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>30 782 326</b>	<b>26 085 804</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 405 322</b>	<b>120 642 276</b>

<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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 338 484	15 458 304
Årets resultat		2 084 957	2 880 180
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 423 441</b>	<b>18 338 484</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 473 441</b>	<b>18 388 484</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 702 341	3 117 246
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 702 341</b>	<b>3 117 246</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till koncernföretag		97 076 877	97 076 877
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>97 076 877</b>	<b>97 076 877</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		120 868	215 754
Skulder till koncernföretag		3 907 785	1 645 045
Övriga skulder		48 009	6 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 001	192 106
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 152 663</b>	<b>2 059 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 405 322</b>	<b>120 642 276</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

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	2 073	1 652
	<b>2 073</b>	<b>1 652</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 973 896	-1 968 503
	<b>-1 973 896</b>	<b>-1 968 503</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 774 860	99 774 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 774 860</b>	<b>99 774 860</b>
Ingående avskrivningar	-5 234 107	-4 305 919
Årets avskrivningar	-928 188	-928 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 162 295</b>	<b>-5 234 107</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 612 565</b>	<b>94 540 753</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 440	26 440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 440</b>	<b>26 440</b>
Ingående avskrivningar	-10 721	-5 433
Årets avskrivningar	-5 288	-5 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 009</b>	<b>-10 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 431</b>	<b>15 719</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	97 076 877	97 076 877
	<b>97 076 877</b>	<b>97 076 877</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	102 646 721	102 646 721
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(102 646 721)</i>	<i>(102 646 721)</i>
Pantsatta internreverser	97 076 877	97 076 877

### 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, 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 260 Växjö Nepro AB, org.nr 559051-6604

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 260 Växjö Nepro 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 260 Växjö Nepro 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 260 Växjö Nepro 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 260 Växjö Nepro 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 260 Växjö Nepro 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