

Årsredovisning
för
Stenvalvet 266 Örebro Mellringe AB
559169-2149

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 266 Örebro Mellringe 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 fastigheterna Athena 17 och Athena 19, belägna i Örebro kommun.

Det finns ingen anställd i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under och efter räkenskapsåret.

Ägarförhållande

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

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	74 667	65 962	59 001	56 194
Resultat efter finansiella poster	-16 498	-22 088	-5 596	-4 590
Balansomslutning	875 251	869 308	830 388	824 466
Soliditet (%)	3,0	2,8	1,8	1,3

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	35 421 615	-30 259 958	5 211 657
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-30 259 958	30 259 958	0
Erhållna aktieägartillskott		10 400 000		10 400 000
Årets resultat			-15 475 170	-15 475 170
Belopp vid årets utgång	50 000	15 561 657	-15 475 170	136 487

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 561 657
årets förlust	-15 475 170
	86 487
disponeras så att	
i ny räkning överföres	86 487
	86 487

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Hysesintäkter		74 666 715	65 961 999
Övriga rörelseintäkter		610 130	963 765
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		75 276 845	66 925 764
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-22 409 164	-23 124 856
Övriga externa kostnader		-1 644	-6 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 535 759	-11 806 271
Summa rörelsekostnader		-35 946 567	-34 937 843
Rörelseresultat		39 330 278	31 987 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17 829	22 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-55 846 015	-54 098 877
Summa finansiella poster		-55 828 186	-54 076 320
Resultat efter finansiella poster		-16 497 908	-22 088 399
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		15 286 421	0
Förändring av periodiseringsfonder		-8 815 627	-5 050 409
Summa bokslutsdispositioner		6 470 794	-5 050 409
Resultat före skatt		-10 027 114	-27 138 808
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 448 056	-3 121 150
Årets resultat		-15 475 170	-30 259 958

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	844 195 552	844 530 033
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 471 018	10 964 572
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12 530	9 359 229
Summa materiella anläggningstillgångar		855 679 100	864 853 834

Summa anläggningstillgångar

855 679 100

864 853 834

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		399 821	15 972
Fordringar hos koncernföretag		15 286 421	0
Övriga fordringar		3 037 095	3 178 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		848 997	1 259 775
Summa kortfristiga fordringar		19 572 334	4 454 491

Summa omsättningstillgångar

19 572 334

4 454 491

SUMMA TILLGÅNGAR

875 251 434

869 308 325

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

15 561 657

35 421 615

Årets resultat

-15 475 170

-30 259 958

Summa fritt eget kapital

86 487

5 161 657

Summa eget kapital

136 487

5 211 657

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

32 486 576

23 670 949

Summa obeskattade reserver

32 486 576

23 670 949

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

486 250 000

491 250 000

Skulder till koncernföretag

300 000 000

300 000 000

Summa långfristiga skulder

786 250 000

791 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

5 000 000

Leverantörsskulder

3 343 189

6 920 639

Skulder till koncernföretag

22 281 929

15 028 284

Skatteskulder

2 328 379

215 857

Övriga skulder

3 595 309

2 579 038

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 829 565

19 431 901

Summa kortfristiga skulder

56 378 371

49 175 719

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

875 251 434

869 308 325

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-28 154 515	-27 938 276
Räntekostnader till kreditinstitut	-27 263 743	-25 836 289
Övriga räntekostnader	0	-2 524
Övriga finansiella kostnader	-427 758	-321 788
	-55 846 016	-54 098 877

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	880 491 430	809 846 161
Inköp	0	13 652 846
Omklassificeringar	9 867 269	56 992 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 358 699	880 491 430
Ingående avskrivningar	-35 961 397	-26 516 337
Årets avskrivningar	-10 201 750	-9 445 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 163 147	-35 961 397
Utgående redovisat värde	844 195 552	844 530 033

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 952 067	8 355 759
Inköp	0	1 851 656
Omklassificeringar	3 840 455	3 744 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 792 522	13 952 067
Ingående avskrivningar	-2 987 495	-626 284
Årets avskrivningar	-3 334 009	-2 361 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 321 504	-2 987 495
Utgående redovisat värde	11 471 018	10 964 572

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 359 229	34 309 333
Inköp	4 335 965	35 786 971
Omklassificeringar	-13 707 724	-60 737 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-12 530	9 359 229
Utgående redovisat värde	-12 530	9 359 229

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen		
Fastighetslån långfr del	486 250 000	491 250 000
Långfr skulder konc	300 000 000	300 000 000
	786 250 000	791 250 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	500 000 000	500 000 000
Pant i egna aktier	83 550 000	83 550 000
	583 550 000	583 550 000

Bolagets fastighetsförsäkring är pantsatt av kreditgivare.

Not 10 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. 55683-3111, 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 266 Örebro Mellringe AB, org.nr 559169-2149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 266 Örebro Mellringe 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 revisionsssed 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 266 Örebro Mellringe 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 266 Örebro Mellringe 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