

Årsredovisning

för

Stenvalvet 242 Västerås Livian AB

556919-9531

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 242 Västerås Livian 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 Livia 15 i Västerås 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.

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 327	5 628	11 140	12 048	11 124
Resultat efter finansiella poster	-12 866	-6 661	2 715	3 443	1 537
Balansomslutning	180 603	131 245	117 230	112 065	113 293
Soliditet (%)	1	4	10	9	6

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	8 868 418	-6 426 049	2 492 369
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 426 049	6 426 049	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-8 432 489	-8 432 489
Belopp vid årets utgång	50 000	8 442 369	-8 432 489	59 880

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 442 369
årets förlust	-8 432 489
	9 880
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 880
	9 880

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		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		7 327 474	5 628 269
Övriga rörelseintäkter		18 609	96 294
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 346 083	5 724 563
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-9 885 661	-3 689 372
Övriga externa kostnader		-358	-490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 039 423	-2 165 488
Summa rörelsekostnader		-12 925 442	-5 855 350
Rörelseresultat		-5 579 359	-130 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	16 652	5 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 303 670	-6 535 990
Summa finansiella poster		-7 287 018	-6 530 476
Resultat efter finansiella poster		-12 866 377	-6 661 263
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 433 888	235 211
Summa bokslutsdispositioner		4 433 888	235 211
Resultat före skatt		-8 432 489	-6 426 052
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	3
Årets resultat		-8 432 489	-6 426 049

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	165 095 734	114 897 343
Inventarier, verktyg och installationer	6	294 417	11 923
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 384 347	5 654 913
Summa materiella anläggningstillgångar		166 774 498	120 564 179
Summa anläggningstillgångar		166 774 498	120 564 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 053	1
Fordringar hos koncernföretag		10 433 888	7 735 211
Övriga fordringar		3 245 718	2 906 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 146	38 562
Summa kortfristiga fordringar		13 828 805	10 680 699
Summa omsättningstillgångar		13 828 805	10 680 699
SUMMA TILLGÅNGAR		180 603 303	131 244 878

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

8 442 369

8 868 418

Årets resultat

-8 432 489

-6 426 049

Summa fritt eget kapital

9 880

2 442 369

Summa eget kapital

59 880

2 492 369

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 792 488

2 792 488

Summa obeskattade reserver

2 792 488

2 792 488

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

110 154 000

110 154 000

Övriga skulder

91 666

0

Summa långfristiga skulder

110 245 666

110 154 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 108 069

2 969 578

Skulder till koncernföretag

57 015 056

8 928 270

Övriga skulder

2 772 299

2 749 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 609 845

1 158 413

Summa kortfristiga skulder

67 505 269

15 806 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 603 303

131 244 878

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Nyttjandeperiod

100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Hyresgästanpassningar

Hyresgästens kontraktstid

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

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	16 652	5 514
	16 652	5 514

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 120	-2 542
Räntekostnad för skuld till koncernbolag	-7 302 550	-6 533 448
	-7 303 670	-6 535 990

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 801 973	120 689 805
Omklassificering	53 222 875	6 112 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 024 848	126 801 973
Ingående avskrivningar	-11 904 630	-9 755 753
Årets avskrivningar	-3 024 484	-2 148 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 929 114	-11 904 630
Utgående redovisat värde	165 095 734	114 897 343

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	981 180	981 180
Inköp	297 433	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 278 613	981 180
Ingående avskrivningar	-969 257	-952 645
Årets avskrivningar	-14 939	-16 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-984 196	-969 257
Utgående redovisat värde	294 417	11 923

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 654 913	5 448 686
Investeringar	48 952 309	6 318 395
Omklassificeringar	-53 222 875	-6 112 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 384 347	5 654 913
Utgående redovisat värde	1 384 347	5 654 913

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Långfristigt lån till koncerföretag	110 154 000	110 154 000
	110 154 000	110 154 000

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	93 750 000	93 750 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(93 750 000)</i>	<i>(93 750 000)</i>
Pantsatta internreverser	110 154 000	110 154 000
	203 904 000	203 904 000

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

Not 10 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 242 Västerås Livian AB, org.nr 556919-9531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 242 Västerås Livian 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 242 Västerås Livian 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 242 Västerås Livian 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 242 Västerås Livian 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 242 Västerås Livian 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