

Årsredovisning

för

Stenvalvet 214 Trelleborg Högalid AB

556764-1310

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

2025-06-11

Styrelsen för Stenvalvet 214 Trelleborg Högalid 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 Högalid 69 i Trelleborgs 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 eller efter räkenskapsåret.

Ägarförhållande

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

| Flerårsöversikt (Kkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 414 | 6 103 | 5 635 | 5 517 | 5 506 |
| Resultat efter finansiella poster | -125 | 1 111 | 2 356 | 2 462 | 2 492 |
| Balansomslutning | 75 666 | 71 048 | 71 746 | 68 789 | 68 025 |
| Soliditet (%) | 6 | 3 | 22 | 20 | 18 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 932 591 | 641 536 | 1 674 127 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 641 536 | -641 536 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 3 100 000 | | 3 100 000 |
| Årets resultat | | | -655 314 | -655 314 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 674 127 | -655 314 | 4 118 813 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 674 127 |
| årets förlust | -655 314 |
| | 4 018 813 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 4 018 813 |
| | 4 018 813 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Hysesintäkter | | 6 414 389 | 6 102 859 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 393 | 15 897 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 416 782 | 6 118 756 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -1 649 173 | -1 519 288 |
| Övriga externa kostnader | | -109 | -288 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -711 754 | -740 767 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 361 036 | -2 260 343 |
| Rörelseresultat | | 4 055 746 | 3 858 413 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 445 | 289 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -4 181 351 | -2 747 516 |
| Summa finansiella poster | | -4 180 906 | -2 747 227 |
| Resultat efter finansiella poster | | -125 160 | 1 111 186 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -327 660 | -290 266 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -327 660 | -290 266 |
| Resultat före skatt | | -452 820 | 820 920 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -202 494 | -179 384 |
| Årets resultat | | -655 314 | 641 536 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 5 | 61 276 227 | 61 937 311 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 83 479 | 134 149 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 357 400 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 61 717 106 | 62 071 460 |

Summa anläggningstillgångar

61 717 106

62 071 460

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 13 925 741 | 8 894 060 |
| Övriga fordringar | | 1 990 | 62 563 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 21 419 | 20 208 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 949 150 | 8 976 831 |

Summa omsättningstillgångar

13 949 150

8 976 831

SUMMA TILLGÅNGAR

75 666 256

71 048 291

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 674 127

932 591

Årets resultat

-655 314

641 536

Summa fritt eget kapital

4 018 813

1 574 127

Summa eget kapital

4 118 813

1 674 127

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

865 963

538 303

Summa obeskattade reserver

865 963

538 303

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

68 546 000

68 546 000

Summa långfristiga skulder

68 546 000

68 546 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

231 436

180 343

Skatteskulder

23 093

101 141

Övriga skulder

138 150

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 742 801

8 377

Summa kortfristiga skulder

2 135 480

289 861

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 666 256

71 048 291

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.

Avskrivning

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|------------|------------|
| Övriga ränteintäkter | 445 | 289 |
| | 445 | 289 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader från koncernföretag | -4 181 306 | -2 746 674 |
| Övriga räntekostnader | -45 | -842 |
| | -4 181 351 | -2 747 516 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

| | | |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 71 506 643 | 71 366 268 |
| Inköp | 0 | 140 375 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 71 506 643 | 71 506 643 |
| Ingående avskrivningar | -9 569 332 | -8 908 850 |
| Årets avskrivningar | -661 084 | -660 482 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 230 416 | -9 569 332 |
| Utgående redovisat värde | 61 276 227 | 61 937 311 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 516 180 | 451 016 |
| Inköp | 0 | 65 164 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 516 180 | 516 180 |
| Ingående avskrivningar | -382 031 | -301 746 |
| Årets avskrivningar | -50 670 | -80 285 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -432 701 | -382 031 |
| Utgående redovisat värde | 83 479 | 134 149 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 357 400 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 357 400 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 357 400 | 0 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 68 546 000 | 68 546 000 |
| | 68 546 000 | 68 546 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------------|---------------------|
| Fastighetsinteckning | 61 046 878 | 61 046 878 |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(61 046 878)</i> | <i>(61 046 878)</i> |

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Pantsatt internrevers | 68 546 000 | 68 546 000 |
| | 129 592 878 | 129 592 878 |

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

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, 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

Kristina Johansson
Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 214 Trelleborg Högalid AB, org.nr 556764-1310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 214 Trelleborg Högalid 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 214 Trelleborg Högalid 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 214 Trelleborg Högalid 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 214 Trelleborg Högalid 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 214 Trelleborg Högalid 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.

Linköping 2025-06-04

KPMG AB

Kristina Johansson

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor