

**Årsredovisning**  
för  
**Stenvalvet 232 Gamla Uppsala AB**  
556506-6676

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 232 Gamla Uppsala 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.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gamla Uppsala 110:1 i Uppsala 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 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den översta koncern där koncernredovisning upprättas är Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 710	8 208	7 390	7 160	7 108
Resultat efter finansiella poster	-33	2 322	3 745	3 586	3 913
Balansomslutning	89 762	89 653	87 413	85 075	83 809
Soliditet (%)	5	5	20	18	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 550 422	1 389 750	4 060 172
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 389 750	-1 389 750	0
Erhållna aktieägartillskott			700 000		700 000
Årets resultat				-1 045 270	-1 045 270
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 640 172</b>	<b>-1 045 270</b>	<b>3 714 902</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 640 172
årets förlust	-1 045 270
	<b>3 594 902</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 594 902
	<b>3 594 902</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		8 710 191	8 207 921
Övriga rörelseintäkter		2 764	27 359
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 712 955</b>	<b>8 235 280</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-1 808 033	-1 703 440
Övriga externa kostnader		-104	-193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-948 637	-889 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 756 774</b>	<b>-2 593 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 956 181</b>	<b>5 642 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 989 430	-3 320 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 989 430</b>	<b>-3 320 068</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 250</b>	<b>2 322 094</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-625 476	-576 232
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-625 476</b>	<b>-576 232</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-658 726</b>	<b>1 745 862</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-386 544	-356 112
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 045 270</b>	<b>1 389 750</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

66 026 484

66 723 901

Inventarier, verktyg och installationer

6

518 897

419 234

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**66 545 381**

**67 143 135**

**Summa anläggningstillgångar**

**66 545 381**

**67 143 135**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

14 314

0

Fordringar hos koncernföretag

23 163 224

22 440 335

Övriga fordringar

5

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 951

69 478

**Summa kortfristiga fordringar**

**23 216 494**

**22 509 818**

**Summa omsättningstillgångar**

**23 216 494**

**22 509 818**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**89 761 875**

**89 652 953**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 640 172

2 550 421

Årets resultat

-1 045 270

1 389 750

**Summa fritt eget kapital**

**3 594 902**

**3 940 171**

**Summa eget kapital**

**3 714 902**

**4 060 171**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 509 474

883 998

**Summa obeskattade reserver**

**1 509 474**

**883 998**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

84 079 000

84 079 000

**Summa långfristiga skulder**

**84 079 000**

**84 079 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

170 987

189 072

Skatteskulder

212 387

330 684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 125

110 028

**Summa kortfristiga skulder**

**458 499**

**629 784**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**89 761 875**

**89 652 953**

## 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
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

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	92
	<b>0</b>	<b>92</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-5 983 622	-3 319 761
Övriga räntekostnader	-5 808	-399
	<b>-5 989 430</b>	<b>-3 320 160</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 954 538	74 816 210
Inköp	0	1 138 328
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 954 538</b>	<b>75 954 538</b>
Ingående avskrivningar	-9 230 637	-8 539 678
Årets avskrivningar	-697 417	-690 959
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 928 054</b>	<b>-9 230 637</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 026 484</b>	<b>66 723 901</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 204 895	922 501
Inköp	350 883	282 394
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 555 778</b>	<b>1 204 895</b>
Ingående avskrivningar	-785 661	-587 135
Årets avskrivningar	-251 220	-198 526
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 036 881</b>	<b>-785 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>518 897</b>	<b>419 234</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	84 079 000	84 079 000
	<b>84 079 000</b>	<b>84 079 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	79 000 000	79 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(79 000 000)</i>	<i>(79 000 000)</i>
Pantsatt internrevers	84 079 000	84 079 000

### **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, 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 232 Gamla Uppsala AB, org.nr 556506-6676

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 232 Gamla Uppsala 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 232 Gamla Uppsala 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 232 Gamla Uppsala AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 232 Gamla Uppsala 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 232 Gamla Uppsala 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