

**Årsredovisning**  
för  
**Stenvalvet 724 Ystad Ystad AB**  
556735-0003

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  
2025-06-18

Styrelsen för Stenvalvet 724 Ystad Ystad 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 Ystad 1 i Ystad 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 Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 585	7 512	7 440	7 426	7 463
Resultat efter finansiella poster	4 922	5 066	4 172	4 990	4 432
Balansomslutning	55 152	54 034	49 111	47 867	47 056
Soliditet (%)	19	17	16	14	12

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	100 000	7 312 358	1 040 780	<b>8 453 138</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 040 780	-1 040 780	<b>0</b>
Årets resultat			1 039 734	<b>1 039 734</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 353 138</b>	<b>1 039 734</b>	<b>9 492 872</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 353 138
årets vinst	1 039 734
	<b>9 392 872</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 392 872
	<b>9 392 872</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		7 585 006	7 512 282
Övriga rörelseintäkter		0	72 159
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 585 006</b>	<b>7 584 441</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-1 546 783	-1 403 598
Övriga externa kostnader		-172	-226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 969	-333 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 880 924</b>	<b>-1 737 793</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 704 082</b>	<b>5 846 648</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 314	136
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-783 026	-780 890
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-781 712</b>	<b>-780 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 922 370</b>	<b>5 065 894</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 447 053	-3 591 551
Förändring av periodiseringsfonder		-269 211	-267 962
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 716 264</b>	<b>-3 859 513</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 206 106</b>	<b>1 206 381</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-166 372	-165 601
<b>Årets resultat</b>		<b>1 039 734</b>	<b>1 040 780</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

35 346 644

35 680 614

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**35 346 644**

**35 680 614**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 346 644**

**35 680 614**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

19 780 796

18 296 606

Övriga fordringar

1 707

39 869

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 427

17 096

**Summa kortfristiga fordringar**

**19 804 930**

**18 353 571**

**Summa omsättningstillgångar**

**19 804 930**

**18 353 571**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 151 574**

**54 034 185**

## 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

8 353 138

7 312 358

Årets resultat

1 039 734

1 040 780

**Summa fritt eget kapital**

**9 392 872**

**8 353 138**

**Summa eget kapital**

**9 492 872**

**8 453 138**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 220 102

950 892

**Summa obeskattade reserver**

**1 220 102**

**950 892**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

38 500 000

38 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**38 500 000**

**38 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

75 098

183 350

Skulder till koncernföretag

3 447 053

3 591 551

Skatteskulder

20 266

0

Övriga skulder

433 753

401 475

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 962 430

1 953 779

**Summa kortfristiga skulder**

**5 938 600**

**6 130 155**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 151 574**

**54 034 185**

## 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:

*Materiella anläggningstillgångar*  
Byggnader

*Nyttjandeperiod*  
100 år

### 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	1 314	136
	<b>1 314</b>	<b>136</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	-782 833	-780 694
Övriga räntekostnader	-193	-196
	<b>-783 026</b>	<b>-780 890</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 771 373	40 771 373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 771 373</b>	<b>40 771 373</b>
Ingående avskrivningar	-5 090 759	-4 756 790
Årets avskrivningar	-333 970	-333 969
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 424 729</b>	<b>-5 090 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 346 644</b>	<b>35 680 614</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	38 500 000	38 500 000
	<b>38 500 000</b>	<b>38 500 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 500 000	38 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(38 500 000)</i>	<i>(38 500 000)</i>
Pantsatta internreverser	38 500 000	38 500 000

#### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenvalvet 770 Blåljus AB, org.nr. 556758-3678, 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

*Kristina Johansson*  
Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 724 Ystad Ystad AB, org.nr 556735-0003

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 724 Ystad Ystad 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 724 Ystad Ystad 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 724 Ystad Ystad 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 724 Ystad Ystad 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 724 Ystad Ystad 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