

**Årsredovisning**  
för  
**Stenvalvet 223 Limhamn AB**  
556754-7152

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 223 Limhamn 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 Tågarp 18:5 i Burlövs kommun, Banken 7 i Lunds kommun samt Rapphönan 1 i Skurups 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 216 Bridal AB, org.nr. 556865-6010, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 713	14 115	14 088	22 663	22 499
Resultat efter finansiella poster	2 612	2 230	-40 834	10 710	9 168
Balansomslutning	183 715	180 057	176 537	218 816	214 831
Soliditet (%)	4	1	1	19	17

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	214 743	730 921	<b>1 045 664</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		730 921	-730 921	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 200 000		<b>2 200 000</b>
Årets resultat			904 791	<b>904 791</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 145 664</b>	<b>904 791</b>	<b>4 150 455</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 145 664
årets vinst	904 791
	<b>4 050 455</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 050 455
	<b>4 050 455</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		14 712 875	14 115 386
Övriga rörelseintäkter		0	51 455
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 712 875</b>	<b>14 166 841</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-4 640 204	-4 616 129
Övriga externa kostnader		-214	-486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 606 252	-2 007 465
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 246 670</b>	<b>-6 624 080</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 466 205</b>	<b>7 542 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 290	244
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 856 162	-5 313 332
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 853 872</b>	<b>-5 313 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 612 333</b>	<b>2 229 673</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 055 341	-926 299
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 055 341</b>	<b>-926 299</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 556 992</b>	<b>1 303 374</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-652 201	-572 453
<b>Årets resultat</b>		<b>904 791</b>	<b>730 921</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	88 720 440	90 009 443
Inventarier, verktyg och installationer	6	60 891	116 741
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	935 840	397 719
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 717 171</b>	<b>90 523 903</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**89 717 171**

**90 523 903**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		14 671	35 011
Fordringar hos koncernföretag		93 616 350	88 776 194
Övriga fordringar		308 571	674 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 613	47 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 998 205</b>	<b>89 533 032</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**93 998 205**

**89 533 032**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**183 715 376**

**180 056 935**

## 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

3 145 664

214 743

Årets resultat

904 791

730 921

**Summa fritt eget kapital**

**4 050 455**

**945 664**

**Summa eget kapital**

**4 150 455**

**1 045 664**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 938 957

1 883 616

**Summa obeskattade reserver**

**2 938 957**

**1 883 616**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

171 244 000

171 244 000

**Summa långfristiga skulder**

**171 244 000**

**171 244 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

748 765

769 976

Skatteskulder

125 356

532 585

Övriga skulder

580 858

636 185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 926 985

3 944 909

**Summa kortfristiga skulder**

**5 381 964**

**5 883 655**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**183 715 376**

**180 056 935**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

<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
Övriga ränteintäkter	2 290	244
	<b>2 290</b>	<b>244</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	-5 836 561	-5 312 381
Övriga räntekostnader	-19 601	-951
	<b>-5 856 162</b>	<b>-5 313 332</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 545 808	99 937 527
Inköp	261 400	6 000
Omklassificeringar		-397 719
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 807 208</b>	<b>99 545 808</b>
Ingående avskrivningar	-9 536 365	-7 655 802
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-1 550 403	-1 880 563
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 086 768</b>	<b>-9 536 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 720 440</b>	<b>90 009 443</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	634 509	634 509
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>634 509</b>	<b>634 509</b>
Ingående avskrivningar	-517 768	-390 866
Årets avskrivningar	-55 850	-126 902
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-573 618</b>	<b>-517 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 891</b>	<b>116 741</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 719	0
Inköp	538 121	397 719
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>935 840</b>	<b>397 719</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>935 840</b>	<b>397 719</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	171 244 000	171 244 000
	<b>171 244 000</b>	<b>171 244 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	57 900 000	57 900 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(57 900 000)</i>	<i>(57 900 000)</i>
Pantsatt internrevers	57 900 000	57 900 000

**Not 10 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

*Kristina Johansson*  
Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 223 Limhamn AB, org.nr 556754-7152

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 223 Limhamn 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 223 Limhamn 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 223 Limhamn 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 223 Limhamn 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 223 Limhamn 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