

# Årsredovisning

---

## Stadsvillan Eskilstuna AB

559212-8895

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 27/6-25  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Eskilstuna den 27/6-25

  
Maria Blomkvist

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning genom helägda dotterbolag samt förvaltar fastigheter på uppdrag.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bäck & Forss Invest AB, org nr 559025-2440, Moderbolaget är i sin tur dotterbolag till Bäck & Forss Holding AB, org nr 556526-6128, med säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>
Nettoomsättning	5 587	5 743	5 695	6 620
Resultat efter finansiella poster	-446	-35	17 854	34
Soliditet %	30	32	39	23

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	50 364 227	-74 757	<b>50 339 470</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-74 757	74 757	<b>0</b>
Årets resultat			-446 313	<b>-446 313</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>50 289 470</b>	<b>-446 313</b>	<b>49 893 157</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	50 289 470
Årets resultat	-446 313
<b>Summa</b>	<b>49 843 157</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	49 843 157
<b>Summa</b>	<b>49 843 157</b>

## RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 586 859	5 743 279
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-31 065	-36 766
Övriga rörelseintäkter		1 484	7 015
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 557 278</b>	<b>5 713 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-13 963	0
Övriga externa kostnader		-4 530 992	-4 227 864
Personalkostnader	2	-1 388 924	-1 519 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 464	-76 955
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 009 343</b>	<b>-5 824 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-452 065</b>	<b>-110 769</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 154	76 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402	-1 209
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 752</b>	<b>75 719</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-446 313</b>	<b>-35 050</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-446 313</b>	<b>-35 050</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-39 707
<b>Årets resultat</b>		<b>-446 313</b>	<b>-74 757</b>

ank=20250630;2025070207280

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	114 922	190 386
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>114 922</i>	<i>190 386</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	124 048 821	124 048 821
Fordringar hos koncernföretag		33 405 699	24 847 336
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 516	1 516
Andra långfristiga fordringar	6	1 613 375	1 613 375
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>159 069 411</i>	<i>150 511 048</i>

**Summa anläggningstillgångar** **159 184 333** **150 701 434**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		232 822	288 630
Fordringar hos koncernföretag		3 177 464	3 220 889
Övriga fordringar		628 901	127 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		592 736	742 753
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>4 631 923</i>	<i>4 379 936</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		880 616	1 395 049
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>880 616</i>	<i>1 395 049</i>

**Summa omsättningstillgångar** **5 512 539** **5 774 985**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**164 696 872** **156 476 419**

ank=20250630;2025070207281

ank=20250630;2025070207282

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	50 289 470	50 364 227
Årets resultat	-446 313	-74 757
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>49 843 157</i>	<i>50 289 470</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>49 893 157</b>	<b>50 339 470</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	7	113 661 118
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>113 661 118</b>	<b>104 781 705</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	702 541	932 406
Skulder till koncernföretag	65 219	64 219
Övriga skulder	176 327	147 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	198 510	211 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 142 597</b>	<b>1 355 244</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>164 696 872</b>	<b>156 476 419</b>

## NOTER

**Not 1 Redovisningsprinciper****Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 582	359 298
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	15 284
Utgående anskaffningsvärden	374 582	374 582
Ingående avskrivningar	-184 196	-107 240
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-75 464	-76 956
Utgående avskrivningar	-259 660	-184 196
<b>Redovisat värde</b>	<b>114 922</b>	<b>190 386</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 048 821	124 048 821
Utgående anskaffningsvärden	124 048 821	124 048 821
<b>Redovisat värde</b>	<b>124 048 821</b>	<b>124 048 821</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 516	1 516
Utgående anskaffningsvärden	1 516	1 516

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 613 375	1 950 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Reglerade fordringar	0	-336 625
Utgående anskaffningsvärden	1 613 375	1 613 375

**Redovisat värde** **1 613 375**      **1 613 375**

**Not 7      Långfristiga skulder** **2024-12-31**      **2023-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter  
balansdagen 113 661 118      104 781 705

*UNDERSKRIFTER*

Johan Alders  
Verkställande direktör

Gunnar Forss

Maria Blomkvist

Gustav Forss

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

ank=20250630;2025070207284

Följande handlingar har undertecknats den 27 juni 2025



559212-8895 Stadsvillan Eskilstuna AB  
 20241231 (1).pdf  
 (175711 byte)  
 SHA-512 9f8109ec60e63eb4012120a2b57ba44282fec  
 66080444d78227652589280bb4650dbb50c7aaff697ec9  
 f57c1d1d6c07ed212db7c0cc651c52126842d02e9018b

## Underskrifter

2025-06-26 18:40:45 (CET)

**Gunnar Forss**

gunnar@gunnarforss.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-26 12:22:22 (CET)

**Gustav Viktor Forss**

gustav@gustavforss.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-26 12:27:10 (CET)

**Johan Alders**

johan@stadsvillan.com  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-26 13:04:57 (CET)

**Maria Blomkvist**

maria@stadsvillanfastigheter.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-27 08:26:52 (CET)

**Per-Erik Mattias Grinde**

mattias.grinde@hhrevision.se  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Mattias Grinde**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
 Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512  
 b3fdef25263f1f580520f531911e41fe4d4de715591d15f16f3354a961588ad3f628e69d1a8aaffa2cc5411894255411252e08d8e96f91029f5f01ecb379dc45

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förhållanden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB org nr 556828-8442, Sverige

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Stadsvillan Eskilstuna AB

Org.nr 559212-8895

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsvillan Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsvillan Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stadsvillan Eskilstuna AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stadsvillan Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stadsvillan Eskilstuna AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm enligt digital signering

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 juni 2025



**Revisionsberättelse.docx**

(62350 byte)  
SHA-512 e5d0f024e1cb9886856def252fb8bd420a991  
35bc7540a3fa81484ce481b0461d6f7070640fcc291d1b  
1810c28963a861a1115b6ef229140a288fa0e0ebb11c4

Underskrifter

2025-06-27 08:25:48 (CET)



**Per-Erik Mattias Grinde**

mattias.grinde@nr-revisor.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**Mattias Grinde**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512  
70cb2296fbb463811ec3b5f62ef3bc6fa47070e0d499377056102a9d6c0c3682bd4e5189dafa76e67d547dc8b783966d55a7a45d6e8474b1df143245d9c1c4  
37



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift har inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förhållanden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en nandskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB org. nr. 556828-8442, Sverige