

# Årsredovisning

för

## Stationsgatans Stenfastigheter AB

559182-9410

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot

2026-02-20

Styrelsen för Stationsgatans Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget förvaltar fastigheten Trekanten 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB (556509-7911).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hyresintäkter                     | 722         | 706         | 634         | 440         |
| Resultat efter finansiella poster | -19         | -169        | -190        | -168        |
| Soliditet (%)                     | 63          | 63          | 61          | 46          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 9 199 609                      | 1 942                     | <b>9 251 551</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 942                          | -1 942                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 63 087                    | <b>63 087</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>9 201 551</b>               | <b>63 087</b>             | <b>9 314 638</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 9 201 551        |
| årets vinst            | 63 087           |
|                        | <b>9 264 638</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 9 264 638        |
|                        | <b>9 264 638</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Hysesintäkter  |     | 722 072                   | 705 925                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>722 072</b>            | <b>705 925</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                  |     | -329 571                  | -352 613                  |
| Övriga externa kostnader                             |     | -67 809                   | -85 720                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -166 823                  | -171 865                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-564 203</b>           | <b>-610 198</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>157 869</b>            | <b>95 727</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 5                         | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -176 656                  | -264 515                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-176 651</b>           | <b>-264 515</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-18 782</b>            | <b>-168 788</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 82 000                    | 175 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>82 000</b>             | <b>175 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>63 218</b>             | <b>6 212</b>              |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -131                      | -4 270                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>63 087</b>             | <b>1 942</b>              |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

14 523 125

14 670 179

Inventarier, verktyg och installationer

4

19 025

38 794

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**14 542 150**

**14 708 973**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 542 150**

**14 708 973**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 223

1 742

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 223**

**1 742**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

147 556

41 507

**Summa kassa och bank**

**147 556**

**41 507**

**Summa omsättningstillgångar**

**153 779**

**43 249**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 695 929**

**14 752 222**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 9 201 551         | 9 199 609         |
| Årets resultat                               |            | 63 087            | 1 942             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>9 264 638</b>  | <b>9 201 551</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>9 314 638</b>  | <b>9 251 551</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 297 094           | 317 932           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>297 094</b>    | <b>317 932</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 4 987 500         | 5 044 500         |
| Leverantörsskulder                           |            | 22 733            | 2 142             |
| Skatteskulder                                |            | 39 933            | 70 628            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 34 031            | 65 469            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>5 084 197</b>  | <b>5 182 739</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>14 695 929</b> | <b>14 752 222</b> |

## 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.

|   |        |
|---|--------|
| Byggnader                               | 100 år |
| Markanläggningar                        | 20 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år   |

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2025            | 2024            |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | -11 162         | -13 406         |
| Övriga räntekostnader                                | -165 494        | -251 109        |
|  | <b>-176 656</b> | <b>-264 515</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 181 729        | 15 181 729        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 181 729</b> | <b>15 181 729</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -511 550          | -364 496          |
| Årets avskrivningar                             | -147 054          | -147 054          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-658 604</b>   | <b>-511 550</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 523 125</b> | <b>14 670 179</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 156 332         | 156 332         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>156 332</b>  | <b>156 332</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -117 538        | -92 727         |
| Årets avskrivningar                             | -19 769         | -24 811         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-137 307</b> | <b>-117 538</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 025</b>   | <b>38 794</b>   |

### Not 5 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2026.

### Not 7 Ställda säkerheter

|                      | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 700 000        | 5 700 000        |
|                      | <b>5 700 000</b> | <b>5 700 000</b> |

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Varbergs Stenfastigheter AB med organisationsnummer 556509-7911 med säte i Göteborg.

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Göteborg

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord  
Ordförande  
2026-02-20

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal  
  
2026-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stationsgatans Stenfastigheter AB  
Org.nr 559182-9410

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stationsgatans Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stationsgatans Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Stationsgatans Stenfastigheter 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 Stationsgatans Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stationsgatans Stenfastigheter AB enligt god revisorsred 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.

#### ***Revisorers 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 någon styrelseledamot 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 ersättningsskyldighet 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.

Varberg 2026-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*

---

Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor