

Årsredovisning
för
Stallhagen Fastigheter AB
556513-3062

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-13.
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:

Caroline Varnäs, Styrelseledamot
2026-05-19

Styrelsen för Stallhagen Fastigheter 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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Västerås.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 412 | 1 421 | 1 365 | 1 353 |
| Resultat efter finansiella poster | -123 | -406 | -665 | -1 234 |
| Soliditet (%) | 49,1 | 49,6 | 49,4 | 49,3 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 400 000 | 1 254 085 | 2 743 | 3 521 151 | 1 926 | 5 179 905 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 1 926 | -1 926 | 0 |
| Avskrivning mot överkursfond | | -45 780 | | 45 780 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 3 764 | 3 764 |
| Belopp vid årets utgång | 400 000 | 1 208 305 | 2 743 | 3 568 857 | 3 764 | 5 183 669 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 3 568 857 |
| årets vinst | 3 764 |
| | 3 572 621 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 572 621 |
| | 3 572 621 |

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

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 411 815 | 1 420 571 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 411 815 | 1 420 571 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 005 902 | -1 268 771 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -399 813 | -399 725 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 405 715 | -1 668 496 |
| Rörelseresultat | | 6 100 | -247 925 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 17 337 | 21 433 |
| Räntekostnader | 2 | -146 640 | -179 332 |
| Summa finansiella poster | | -129 303 | -157 899 |
| Resultat efter finansiella poster | | -123 203 | -405 824 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 140 000 | 420 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 140 000 | 420 000 |
| Resultat före skatt | | 16 797 | 14 176 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -13 033 | -12 250 |
| Årets resultat | | 3 764 | 1 926 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 6 596 317 | 6 910 344 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 171 742 | 257 528 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 768 059 | 7 167 872 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 768 059 | 7 167 872 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 478 498 | 2 337 003 |
| Övriga fordringar | | 18 723 | 23 223 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 12 826 | 22 055 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 510 047 | 2 382 281 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 274 956 | 903 721 |
| Summa kassa och bank | | 1 274 956 | 903 721 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 785 003 | 3 286 002 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 553 062 | 10 453 874 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 400 000 | 400 000 |
| Uppskrivningsfond | 5 | 1 208 305 | 1 254 085 |
| Reservfond | | 2 743 | 2 743 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 611 048 | 1 656 828 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 568 857 | 3 521 152 |
| Årets resultat | | 3 764 | 1 926 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 572 621 | 3 523 078 |
| Summa eget kapital | | 5 183 669 | 5 179 906 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 6 | 4 953 894 | 4 953 894 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 953 894 | 4 953 894 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 85 262 | 70 910 |
| Övriga skulder | | 34 428 | 39 694 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 295 809 | 209 470 |
| Summa kortfristiga skulder | | 415 499 | 320 074 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 553 062 | 10 453 874 |

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -146 636 | -179 332 |
| | -146 636 | -179 332 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 283 036 | 11 283 036 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 283 036 | 11 283 036 |
| Ingående avskrivningar | -4 372 692 | -4 058 665 |
| Årets avskrivningar | -314 027 | -314 027 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 686 719 | -4 372 692 |
| Utgående redovisat värde | 6 596 317 | 6 910 344 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 599 797 | 567 157 |
| Inköp | 0 | 32 640 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 599 797 | 599 797 |
| Ingående avskrivningar | -342 269 | -256 571 |
| Årets avskrivningar | -85 786 | -85 698 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -428 055 | -342 269 |
| Utgående redovisat värde | 171 742 | 257 528 |

Not 5 Uppskrivningsfond

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 254 085 | 1 299 865 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -45 780 | -45 780 |
| Belopp vid årets utgång | 1 208 305 | 1 254 085 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 4 953 894 | 4 953 894 |
| | 4 953 894 | 4 953 894 |

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sofienäs Förvaltning AB, org.nr 556791-7660, säte i Västerås.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Västerås

Caroline Varnäs
Caroline Varnäs

2026-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-13

Malin Inestam
Malin Inestam
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stallhagen Fastigheter AB, Org.nr. 556513-3062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stallhagen Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stallhagen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Stallhagen Fastigheter 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stallhagen Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Stallhagen Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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

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 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 försummelse 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 13 maj 2026

Malin Inestam
Malin Inestam

Auktoriserad revisor