

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Stångskär AB**  
556048-7497  
Räkenskapsåret  
2024

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Stångskär AB intygar dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 februari 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 5 februari 2025



Michael Billow  
Styrelseordförande

Styrelsen för Fastighetsbolaget Stångskär 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

Bolaget bedriver verksamhet med kommersiell uthyrning av specialanpassade affärs, verkstads- och lagerlokaler genom fastigheten Gullfoss 2, belägen i Kista, Stockholms kommun. Fastigheten erbjuder attraktiva kommersiella förutsättningar, bland annat genom den nära anslutningen till E4 och E18. Bolaget erbjuder professionell fastighetsförvaltning inriktad på hyresgäster med behov av specialanpassade lokaler.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Företagsvärdarna AB, org.nr 556511-8030, med säte i Stockholm. Företagsvärdarna äger 100 procent av Bolagets aktier.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 213	3 981	3 531	3 469
Resultat efter finansiella poster	2 305	1 931	1 316	1 507
Soliditet (%)	12,6	10,8	8,6	9,0
Balansomslutning	19 295	19 859	22 213	22 903

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	315 000	292 804	1 533 296	2 141 100
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 530 900		-1 530 900
Balanseras i ny räkning		1 533 296	-1 533 296	0
Årets resultat			1 830 121	1 830 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>315 000</b>	<b>295 200</b>	<b>1 830 121</b>	<b>2 440 321</b>

*JH*

*R*

*AB*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	295 201
årets vinst	1 830 121
	<b>2 125 322</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 801 800
i ny räkning överföres	323 522
	<b>2 125 322</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 213 252

3 981 475

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 213 252**

**3 981 475**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-389 806

-386 245

Övriga externa kostnader

-93 463

-66 994

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-770 580

-845 041

**Summa rörelsekostnader**

**-1 253 849**

**-1 298 280**

**Rörelseresultat**

**2 959 403**

**2 683 195**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

130 979

89 964

Räntekostnader och liknande resultatposter

-785 197

-842 442

**Summa finansiella poster**

**-654 218**

**-752 478**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 305 185**

**1 930 717**

**Resultat före skatt**

**2 305 185**

**1 930 717**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-475 064

-397 421

**Årets resultat**

**1 830 121**

**1 533 296**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

2

10 201 233

10 703 749

Inventarier, verktyg och installationer

3

655 140

923 204

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 856 373**

**11 626 953**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

1 923 543

1 923 543

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 923 543**

**1 923 543**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 779 916**

**13 550 496**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

148

2 037

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

119 921

110 312

**Summa kortfristiga fordringar**

**120 069**

**112 349**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 395 167

6 195 799

**Summa kassa och bank**

**6 395 167**

**6 195 799**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 515 236**

**6 308 148**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 295 152**

**19 858 644**

OA

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

315 000

315 000

**Summa bundet eget kapital**

**315 000**

**315 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

295 201

292 804

Årets resultat

1 830 121

1 533 296

**Summa fritt eget kapital**

**2 125 322**

**1 826 100**

**Summa eget kapital**

**2 440 322**

**2 141 100**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 900 000

14 900 000

Leverantörsskulder

23 288

355

Skatteskulder

174 514

68 294

Övriga skulder

522 822

523 473

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 234 206

2 225 422

**Summa kortfristiga skulder**

**16 854 830**

**17 717 544**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 295 152**

**19 858 644**

*(Handwritten mark)*

*Handwritten initials/signature*

## 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:

Byggnader	2,5 % /år
Inventarier, verktyg och installationer	10%/år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 955 449	19 955 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 955 449</b>	<b>19 955 449</b>
Ingående avskrivningar	-9 251 700	-8 749 184
Årets avskrivningar	-502 516	-502 516
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 754 216</b>	<b>-9 251 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 201 233</b>	<b>10 703 749</b>

*[Handwritten signature]*

*MB RZ*

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 508 141	7 428 153
Inköp	0	79 988
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 508 141</b>	<b>7 508 141</b>
Ingående avskrivningar	-6 584 937	-6 242 412
Årets avskrivningar	-268 064	-342 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 853 001</b>	<b>-6 584 937</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>655 140</b>	<b>923 204</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 923 543	1 923 543
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 923 543</b>	<b>1 923 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 923 543</b>	<b>1 923 543</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 200 000	21 200 000
	<b>21 200 000</b>	<b>21 200 000</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsvärdarna AB, org.nr 556511-8030, med säte i Stockholm.

### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hanna Brandén, Talenom Redovisning AB



Fastighetsbolaget Stångskär AB  
Org.nr 556048-7497

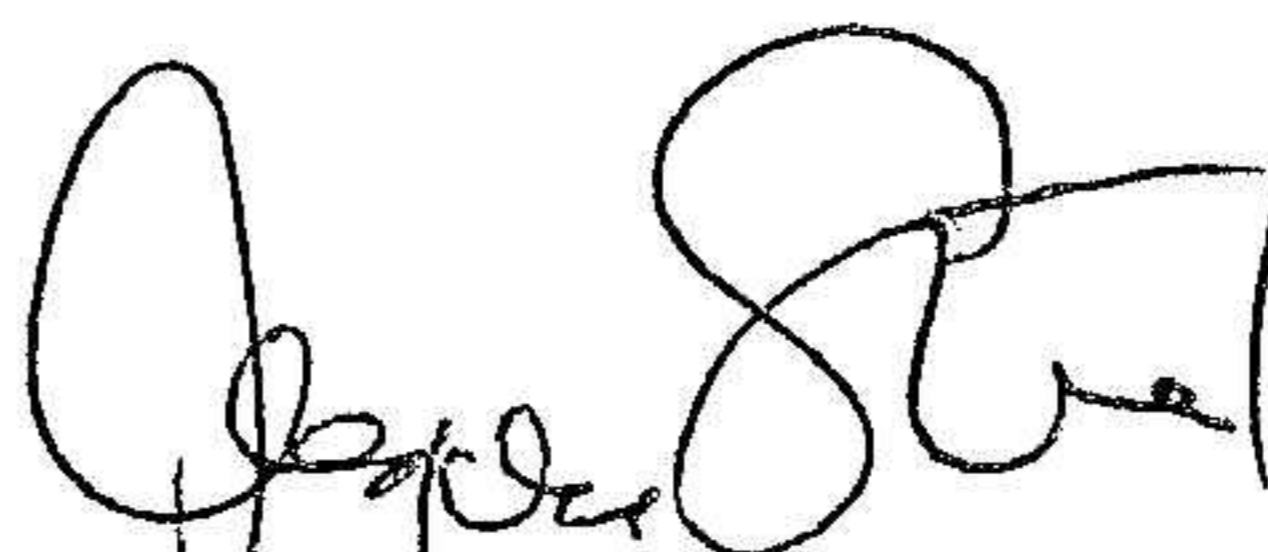
8 (8)

2025021001905

Stockholm 5/2 - 2025

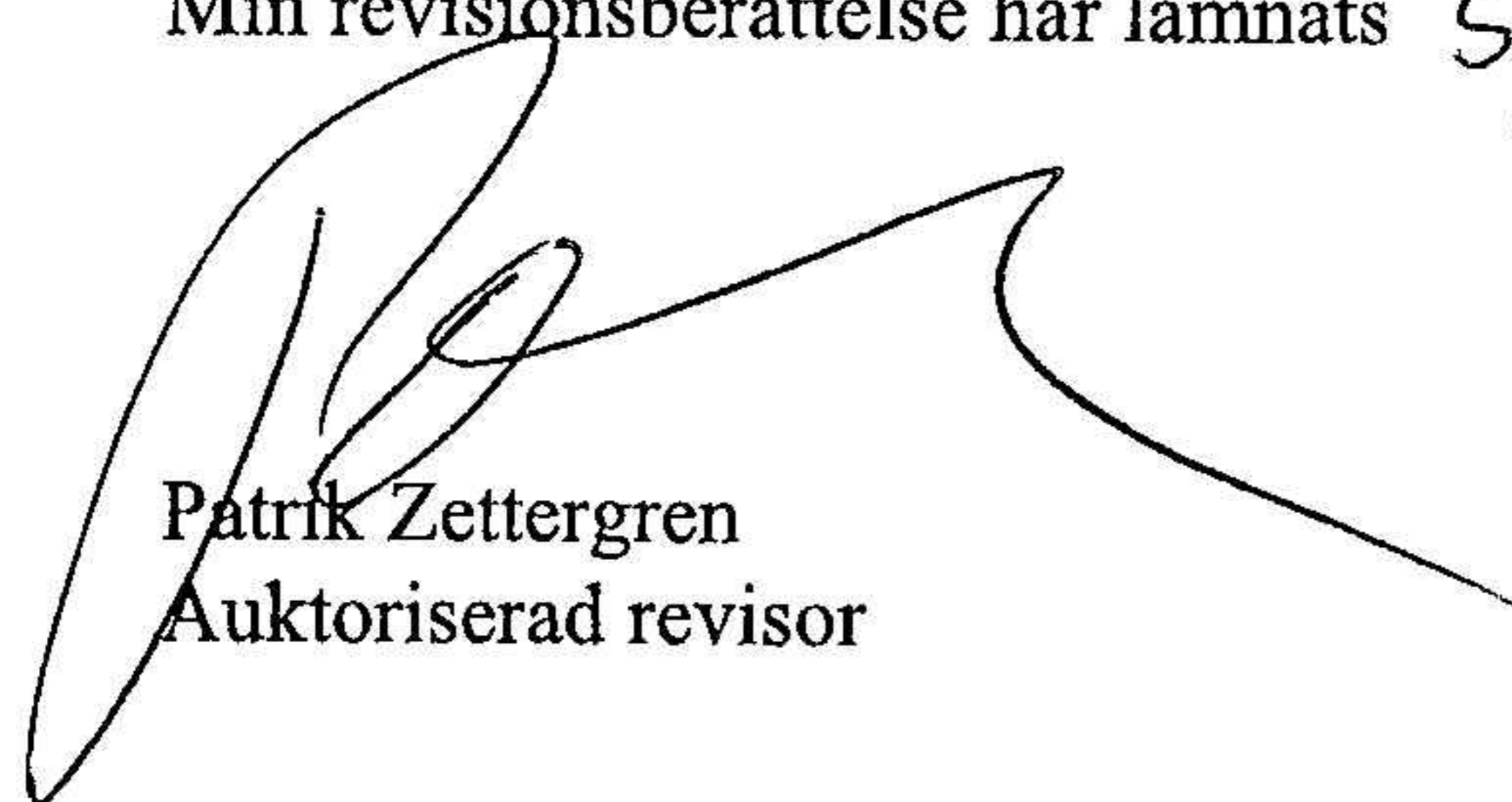


Michael Billow  
Ordförande



Magnus Stuart  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 5/2 2025



Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Stångskär AB  
Org.nr. 556048-7497

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Stångskär AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Stångskär ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Stångskär AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, förfalskning, 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 Fastighetsbolaget Stångskär AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Stångskär AB enligt god revisors sed 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.

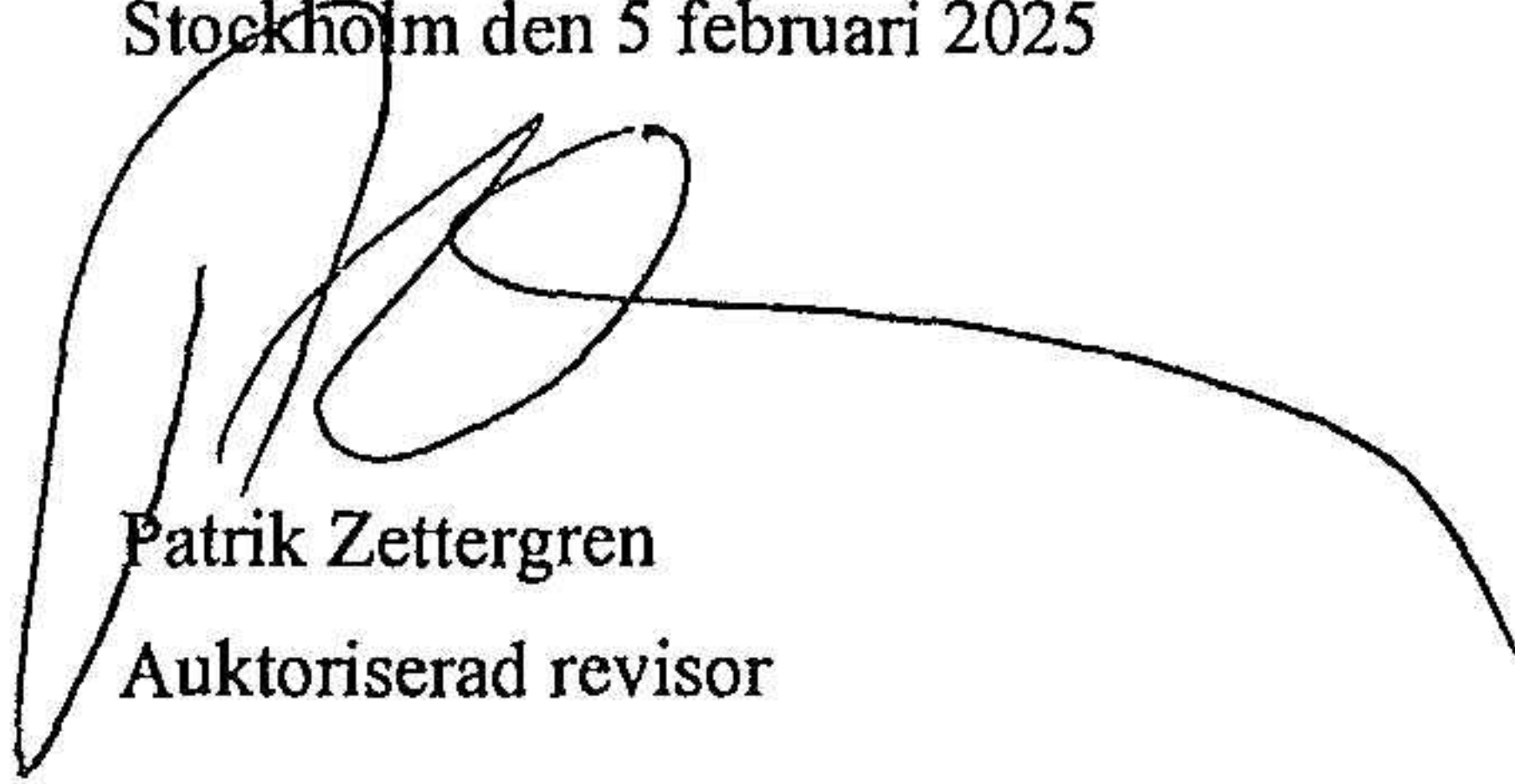
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

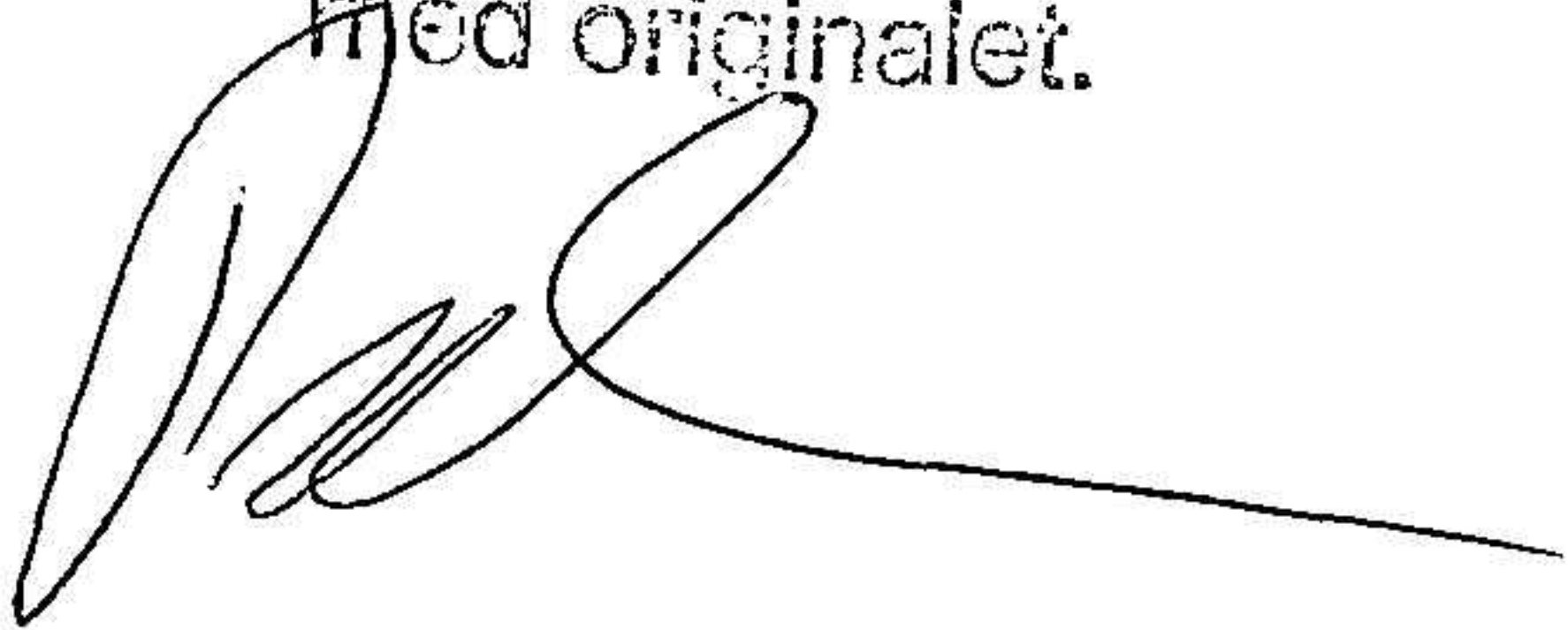
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm den 5 februari 2025

  
Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer  
med originalet.



070-510 8018