

Årsredovisning

för

Fastighets AB Småstaden 13

559311-2765

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-19.

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:

Svenjo Behrens, Styrelseledamot

2026-05-20

Styrelsen för Fastighets AB Småstaden 13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 100 000 kronor.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Ägarförhållanden

Fastighets AB Småstaden 13, org nr 559311-2765, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Arby Holding 401 AB, org nr 559311-2740, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-18	-3	-3	0	-8
Balansomslutning	119	64	43	58	24
Soliditet (%)	97,5	29,7	48,8	39,7	95,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	93 523
årets förlust	-2 720
	90 803
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	90 803
	90 803

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0 0	0 0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 456	-1 456
Övriga externa kostnader		-13 334	0
		-14 790	-1 456
Rörelseresultat		-14 790	-1 456
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 081	1 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 802	-3 728
		-2 720	-2 034
Resultat efter finansiella poster		-17 510	-3 490
Bokslutsdispositioner	5	14 790	1 456
Resultat före skatt		-2 720	-2 034
Årets resultat		-2 720	-2 034

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 180	0
		43 180	0
Summa anläggningstillgångar		43 180	0
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Omsättningsfastighet	7	0	43 180
		0	43 180
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		75 534	21 365
Övriga fordringar		1	0
		75 535	21 365
Summa omsättningstillgångar		75 535	64 545
SUMMA TILLGÅNGAR		118 715	64 545

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		93 523	-4 442
Årets resultat		-2 720	-2 034
		90 803	-6 476
Summa eget kapital		115 803	18 524
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	43 109
Aktuella skatteskulder		2 912	2 912
Summa kortfristiga skulder		2 912	46 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 715	64 545

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	25 000	0	-4 442	20 558
Årets resultat			-2 034	-2 034
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	0	-6 476	18 524
Ingående eget kapital 2025-01-01	25 000	0	-6 476	18 524
Avrundning			-1	-1
Aktieägartillskott			100 000	100 000
Årets resultat			-2 720	-2 720
Utgående eget kapital 2025-12-31	25 000	0	90 803	115 803

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Småstaden 13 är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Pågående arbeten och omsättningsfastigheter

Pågående fastighetsarbeten och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 081 1 081	1 694 1 694

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 758	-3 728
Övriga räntekostnader	-44	0
	-3 802	-3 728

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	14 790 14 790	1 456 1 456

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	43 180	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 180	0
Utgående redovisat värde	43 180	0

Not 7 Omsättningsfastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	43 180	43 180
Omklassificeringar	-43 180	0
	0	43 180

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-19

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-05-19

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-05-19