

**Årsredovisning**  
för  
**Stallhagen Fastigheter AB**  
556513-3062

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.  
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  
2025-05-31

Styrelsen för Stallhagen Fastigheter 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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Västerås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 421	1 365	1 353	1 286
Resultat efter finansiella poster	-406	-665	-1 234	25
Soliditet (%)	49,6	49,4	49,3	49,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	1 299 865	2 743	3 456 850	18 522	<b>5 177 980</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				18 522	-18 522	<b>0</b>
Avskrivning mot överkursfond		-45 780		45 780		<b>0</b>
Årets resultat					1 926	<b>1 926</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>1 254 085</b>	<b>2 743</b>	<b>3 521 152</b>	<b>1 926</b>	<b>5 179 906</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 521 152
årets vinst	1 926
	<b>3 523 078</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 523 078
	<b>3 523 078</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 420 571	1 364 537
Övriga rörelseintäkter		0	59 075
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 420 571</b>	<b>1 423 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 268 771	-1 571 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 725	-397 005
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 668 496</b>	<b>-1 968 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-247 925</b>	<b>-545 117</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		21 433	25 839
Räntekostnader	2	-179 332	-145 644
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 899</b>	<b>-119 805</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-405 824</b>	<b>-664 922</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		420 000	700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>420 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 176</b>	<b>35 078</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 250	-16 556
<b>Årets resultat</b>		<b>1 926</b>	<b>18 522</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 910 344	7 224 371
Inventarier, verktyg och installationer	4	257 528	310 586
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 167 872</b>	<b>7 534 957</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 167 872</b>	<b>7 534 957</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 337 003	1 928 888
Övriga fordringar		23 223	123 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 055	19 701
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 382 281</b>	<b>2 072 408</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		903 721	867 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>903 721</b>	<b>867 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 286 002</b>	<b>2 939 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 453 874</b>	<b>10 474 663</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	5	1 254 085	1 299 865
Reservfond		2 743	2 743
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 656 828</b>	<b>1 702 608</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 521 152	3 456 850
Årets resultat		1 926	18 522
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 523 078</b>	<b>3 475 372</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 179 906</b>	<b>5 177 980</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	4 953 894	4 953 894
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 953 894</b>	<b>4 953 894</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		70 910	91 623
Övriga skulder		39 694	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 470	251 166
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>320 074</b>	<b>342 789</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 453 874</b>	<b>10 474 663</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.

#### 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

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-179 332	-145 644
	<b>-179 332</b>	<b>-145 644</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 283 036	11 283 036
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 283 036</b>	<b>11 283 036</b>
Ingående avskrivningar	-4 058 665	-3 744 638
Årets avskrivningar	-314 027	-314 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 372 692</b>	<b>-4 058 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 910 344</b>	<b>7 224 371</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	567 157	567 157
Inköp	32 640	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>599 797</b>	<b>567 157</b>
Ingående avskrivningar	-256 571	-173 593
Årets avskrivningar	-85 698	-82 978
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-342 269</b>	<b>-256 571</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>257 528</b>	<b>310 586</b>

#### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 299 865	1 345 645
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-45 780	-45 780
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 254 085</b>	<b>1 299 865</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	4 953 894	4 953 894
	<b>4 953 894</b>	<b>4 953 894</b>

#### Not 7 Koncernförhållanden

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

Västerås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Caroline Varnäs*  
Caroline Varnäs

2025-05-21  
Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

*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 2024.

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 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 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 2024 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 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 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 22 maj 2025

*Malin Inestam*  
Malin Inestam

Auktoriserad revisor