

Årsredovisning

för

Fastighets AB Småstaden 26

559311-3847

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 26 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 26, org nr 559311-3847, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Ärby Holding 305 AB, org nr 559311-2542, 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	-79	-70	-77	-8	-8
Balansomslutning	515	717	630	539	24
Soliditet (%)	17,4	4,3	4,1	2,8	95,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 589
årets förlust	-40 842
	64 747
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	64 747
	64 747

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		-24 800	-24 800
Övriga externa kostnader		-13 334	0
		-38 134	-24 800
Rörelseresultat		-38 134	-24 800
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 577	12 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-52 419	-57 867
		-40 842	-45 223
Resultat efter finansiella poster		-78 976	-70 023
Bokslutsdispositioner	5	38 134	24 800
Resultat före skatt		-40 842	-45 223
Årets resultat		-40 842	-45 223

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	514 711	0
		514 711	0
Summa anläggningstillgångar		514 711	0
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Omsättningsfastighet	7	0	514 711
		0	514 711
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	202 239
Övriga fordringar		14	0
		14	202 239
Summa omsättningstillgångar		14	716 950
SUMMA TILLGÅNGAR		514 725	716 950

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

105 589

50 812

Årets resultat

-40 842

-45 223

64 747

5 589

Summa eget kapital

89 747

30 589

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

424 040

684 287

Aktuella skatteskulder

938

2 074

Summa kortfristiga skulder

424 978

686 361

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

514 725

716 950

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	25 000	0	812	25 812
Aktieägartillskott			50 000	50 000
Årets resultat			-45 223	-45 223
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	0	5 589	30 589
Ingående eget kapital 2025-01-01	25 000	0	5 589	30 589
Aktieägartillskott			100 000	100 000
Årets resultat			-40 842	-40 842
Utgående eget kapital 2025-12-31	25 000	0	64 747	89 747

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 26 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	11 573	12 633
Övriga ränteintäkter	4	11
	11 577	12 644

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-52 418	-57 867
Övriga räntekostnader	-1	0
	-52 419	-57 867

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	38 134	24 800
	38 134	24 800

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	514 711	0

Fastighets AB Småstaden 26
Org.nr 559311-3847

8 (8)

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 711	0
---	----------------	----------

Utgående redovisat värde	514 711	0
---------------------------------	----------------	----------

Not 7 Omsättningsfastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	514 711	514 711
Omklassificeringar	-514 711	0
	0	514 711

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