

Årsredovisning för

**Slagstahuset Fastighets AB**

559011-2594

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 7    |

**Fastställelseintyg**

Undertecknad Verkställande direktör i Slagstahuset Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Eskilstuna 2026-04-20



Lukas Frost  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Slagstahuset Fastighets AB, 559011-2594, med säte i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | 2023      | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 140 870 | 4 358 355 | 3 935 547 | 3 547 407           |
| Resultat efter finansiella poster | 1 301 205 | 1 253 659 | 1 114 043 | 947 276             |
| Soliditet, %                      | 29        | 23        | 17        | 13                  |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 50 000            | 4 712 088             |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                       |
| Årets resultat                         |                   | 1 203 232             |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>50 000</b>     | <b>5 915 320</b>      |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 4 712 088   |
| årets resultat  | 1 203 232   |
| Totalt  | 5 915 320   |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning                               | 5 915 320   |
| Summa   | 5 915 320   |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                     | <i>Not</i> | <i>2025-01-01-<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 4 140 870                         | 4 358 355                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>     |            | <b>4 140 870</b>                  | <b>4 358 355</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                               |            | -1 229 550                        | -1 125 918                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |            | -1 124 491                        | -1 134 493                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-2 354 041</b>                 | <b>-2 260 411</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>1 786 829</b>                  | <b>2 097 944</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | -                                 | -63 372                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -485 624                          | -780 913                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>-485 624</b>                   | <b>-844 285</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>1 301 205</b>                  | <b>1 253 659</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                     |            | 220 000                           | 139 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |            | <b>220 000</b>                    | <b>139 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>1 521 205</b>                  | <b>1 392 659</b>                  |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                                |            | -317 973                          | -303 932                          |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>1 203 232</b>                  | <b>1 088 727</b>                  |

K

2026042207252

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 3   | 19 950 860 | 21 020 300 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4   | 134 620    | 139 492    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 20 085 480 | 21 159 792 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 20 085 480 | 21 159 792 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 284 878    | 273 734    |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 146 015    | -          |
| Övriga fordringar                            |     | 17         | 133 522    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 42 513     | 47 766     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 473 423    | 455 022    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 60 520     | 199 096    |
| Summa kassa och bank                         |     | 60 520     | 199 096    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 533 943    | 654 118    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 20 619 423 | 21 813 910 |

K

2026042207253

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital (500 aktier)                    |     | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 4 712 088         | 3 623 362         |
| Årets resultat                               |     | 1 203 232         | 1 088 727         |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 5 915 320         | 4 712 089         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>5 965 320</b>  | <b>4 762 089</b>  |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |     | -                 | 220 000           |
| Summa obeskattade reserver                   |     | -                 | 220 000           |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5,6 | 12 422 000        | 12 861 308        |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 12 422 000        | 12 861 308        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 672 000           | 689 004           |
| Leverantörsskulder                           |     | 202 589           | 145 813           |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 650 230           | -                 |
| Skatteskulder                                |     | 146 464           | 112 924           |
| Övriga skulder                               |     | 132 859           | 2 601 014         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 427 961           | 421 758           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 2 232 103         | 3 970 513         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>20 619 423</b> | <b>21 813 910</b> |

46

2026042207254

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                    | År |
|--|----|
| Materiella anläggningstillgångar:        |    |
| -Byggnader                               | 25 |
| -Markanläggningar                        | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5  |

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

|                        | 2025-01-01-<br>2025-12-31 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | -                         | -                         |
| <b>Summa</b>           | -                         | -                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 28 536 038        | 28 536 038        |
|   | 28 536 038        | 28 536 038        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -7 515 738        | -6 446 298        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -1 069 440        | -1 069 440        |
|   | -8 585 178        | -7 515 738        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>19 950 860</b> | <b>21 020 300</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 608 369        | 608 369        |
| -Nyanskaffningar                        | 50 179         | -              |
| Vid årets slut                          | 658 548        | 608 369        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -468 877       | -403 824       |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -55 051        | -65 053        |
| Vid årets slut                          | -523 928       | -468 877       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>134 620</b> | <b>139 492</b> |

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

|   | 2025-12-31       |
|---|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 9 734 000        |
|   | <b>9 734 000</b> |

**Not 6 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post**

|                                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Skulder som redovisas i flera poster |            |            |
| <i>Långfristiga skulder</i>          |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut   | 12 422 000 | 12 861 308 |
| <i>Kortfristiga skulder</i>          |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut   | 672 000    | 689 004    |

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 18 426 000        | 17 225 000        |
|  | 18 426 000        | 17 225 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>18 426 000</b> | <b>17 225 000</b> |

2026042207256

*h*

## Underskrifter

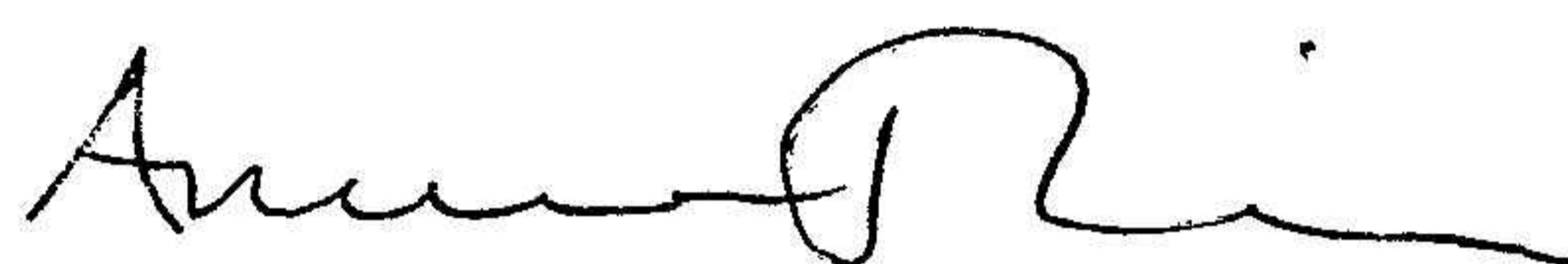
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-20

Eskilstuna 2026-04-20



Lukas Frost  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20



Anders Thim  
Auktoriserad revisor

2026042207257

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slagstahuset Fastighets AB, org.nr 559011-2594

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slagstahuset Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slagstahuset Fastighets 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 Slagstahuset Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 revisorssed 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Slagstahuset Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Slagstahuset Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

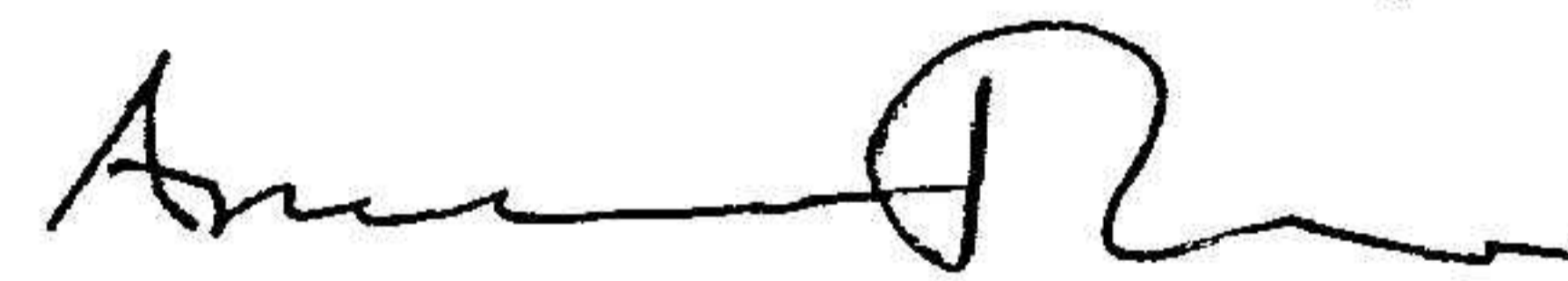
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Eskilstuna den 20 april 2026



Anders Thim

Auktoriserad revisor