

# Årsredovisning

---

## Stadsnyckeln Älmsta Hage AB

559269-1991

Styrelsen för Stadsnyckeln Älmsta Hage AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

# Årsredovisning

---

## Stadsnyckeln Älmsta Hage AB

559269-1991

Styrelsen för Stadsnyckeln Älmsta Hage AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

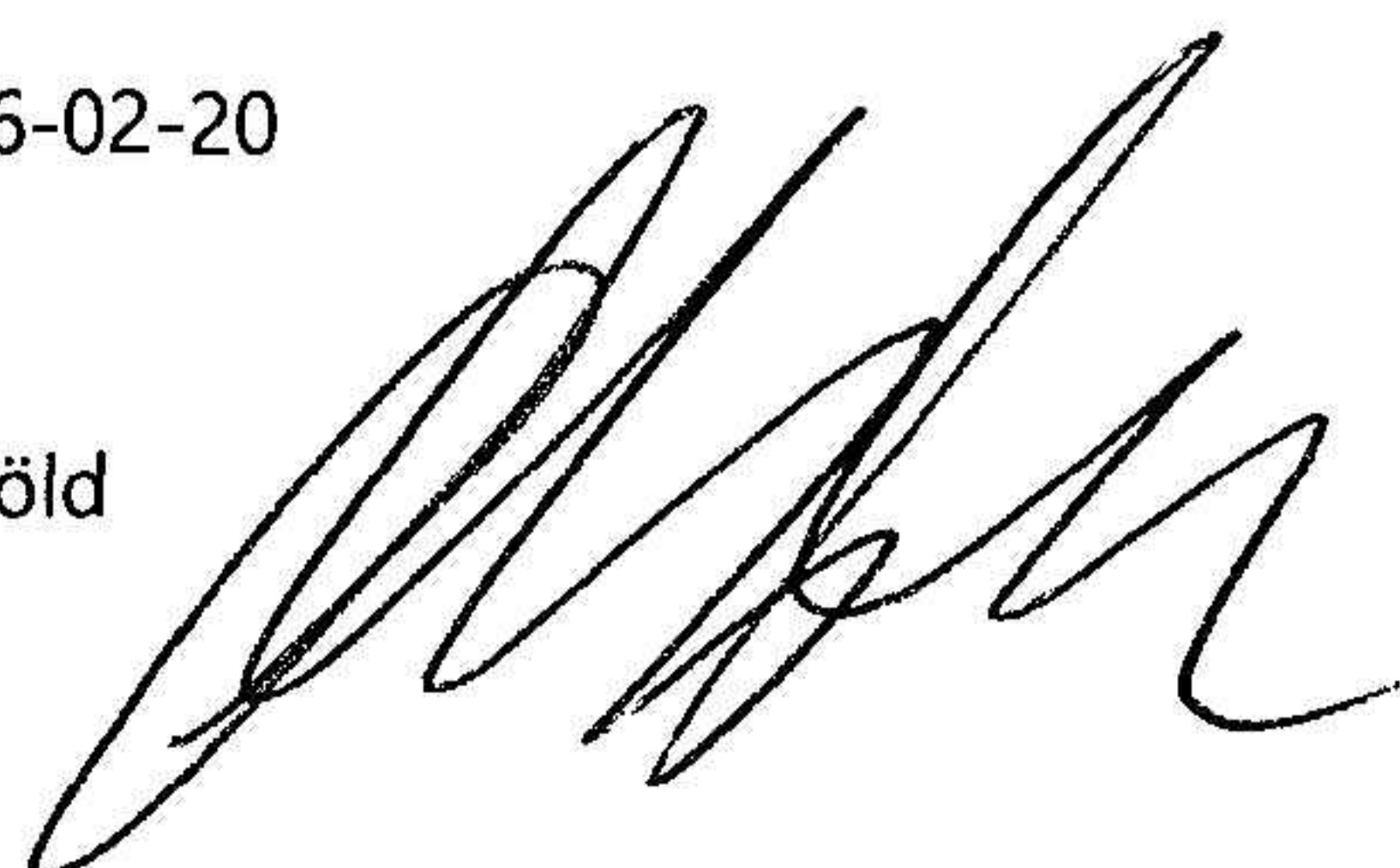
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stadsnyckeln Älmsta Hage AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-02-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2026-02-20

Andreas Eneskjöld



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget äger och förvaltar fastigheten Norrtälje Älmsta 2:3 i Norrtälje.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Holocen AB, org.nr. 559356-0310 med säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2409-2508</b>	<b>2309-2408</b>	<b>2209-2308</b>	<b>2201-2208</b>
Resultat efter finansiella poster	-3	-2	-8	-13
Balansomslutning	505	495	476	460
Soliditet %	3	3	4	5

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-5 825	-3 224	<b>15 951</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-3 224	3 224	<b>0</b>
Årets resultat			-30	<b>-30</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-9 049</b>	<b>-30</b>	<b>15 921</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 049
Årets resultat	-30
<i>Summa</i>	<b>-9 079</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-9 079
<i>Summa</i>	<b>-9 079</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

2024-09-01  
2025-08-31

2023-09-01  
2024-08-31

## Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Övriga rörelseintäkter

– 38

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

**– 38**

## Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 530 -2 490

**Summa rörelsekostnader**

**-2 530 -2 490**

**Rörelseresultat**

**-2 530 -2 452**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 530 -2 452**

## Bokslutsdispositioner

2

Erhållna koncernbidrag

2 500 10 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**2 500 10 000**

**Resultat före skatt**

**-30 7 548**

## Skatter

Skatt på årets resultat

3

– -10 772

**Årets resultat**

**-30 -3 224**

2026031308647

# BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	450 825	450 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	43 132	32 832
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>493 957</i>	<i>483 657</i>

**Summa anläggningstillgångar** **493 957** **483 657**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		10 000	10 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>10 000</i>	<i>10 000</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 028	1 358
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 028</i>	<i>1 358</i>

**Summa omsättningstillgångar** **11 028** **11 358**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **504 985** **495 015**

2026031308648

2026031308649

	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-9 049	-5 825
Årets resultat	-30	-3 224
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-9 079</b>	<b>-9 049</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 921</b>	<b>15 951</b>
<b>Långfristiga skulder</b> <span style="float: right;"><b>6</b></span>		
Skulder till koncernföretag	427 900	469 064
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>427 900</b>	<b>469 064</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	51 164	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>61 164</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>504 985</b>	<b>495 015</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Anläggningstillgångar**

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

Typ	Procent
Byggnader	1-7

#### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnad, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter är komponenterna betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **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 överförs 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.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Inkomstskatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten 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 skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

### Uppskattningar och bedömningar

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Not 2. Bokslutsdispositioner	2024/2025	2023/2024
<i>Koncernbidrag</i>		
Erhållna koncernbidrag	2 500	10 000
<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	<i>2 500</i>	<i>10 000</i>
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	<i>2 500</i>	<i>10 000</i>

Not 3. Aktuell och uppskjuten skatt	2024/2025	2023/2024
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	0	-10 772
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>0</i>	<i>-10 772</i>

2026031308652

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	450 825	450 825
	Utgående anskaffningsvärden	450 825	450 825
	<b>Redovisat värde</b>	<b>450 825</b>	<b>450 825</b>
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	32 832	8 369
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	10 300	24 463
	Utgående anskaffningsvärden	43 132	32 832
	<b>Redovisat värde</b>	<b>43 132</b>	<b>32 832</b>
<b>Not 6</b>	<b>Förfallotid skulder</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>

Skulder till koncernföretag saknar formell avbetalningsplan.

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-16

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Andreas Eneskjöld

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

RSM Sverige AB

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

2026031308653



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

16.02.2026 15:33

### SENT BY OWNER:

Jakob Olofsson · 16.02.2026 12:04

### DOCUMENT ID:

BJbbyquldZI

### ENVELOPE ID:

BkJy9\_xuZe-BJbbyquldZI

### DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Stadsnyckeln Älmsta Hage AB 2024090  
1-20250831.pdf

8 pages

### SHA-512:

1f0dad59718da384ec3547dd0f655a040b50af1004a106  
44c542e8d542bff8e7ede1bdd87fba420141e6dd90d60c  
c2637ae62d165339f475276cdb3fc200eb2d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN OSVALD ANDREA S ENESKJÖLD	Signed	16.02.2026 13:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/13)
andreas.eneskjold@mana cor.se	Authenticated	16.02.2026 13:35	High	Swedish BankID (SSN: 197306130076)
2. Robert Hasslund	Signed	16.02.2026 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/09/04)
robert.hasslund@rsm.se	Authenticated	16.02.2026 15:33	High	Swedish BankID (SSN: 197209040398)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026031308654

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stadsnyckeln Älmsta Hage AB, org.nr 559269-1991

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsnyckeln Älmsta Hage AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsnyckeln Älmsta Hage ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stadsnyckeln Älmsta Hage AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stadsnyckeln Älmsta Hage AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stadsnyckeln Älmsta Hage AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Sverige AB

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557570080280

## Dokument

2026031308656

RB Stadsnyckeln Älmsta Hage AB\_559269-1991\_2025-08-31

Huvuddokument

1 sida

Startades 2026-02-16 11:46:47 CET (+0100) av Lisa

Andersson (LA)

Färdigställt 2026-02-16 15:34:05 CET (+0100)

## Initierare

Lisa Andersson (LA)

RSM Sverige AB

lisa.andersson@rsm.se

## Signerare

Robert Hasslund (RH)

RSM Sverige AB

robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Hasslund"

Signerade 2026-02-16 15:34:05 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

