

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 AB

556911-1585

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 250430. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Eskilstuna 30 / 4 2025


Johan Alders, Verkställande direktör

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 AB

556911-1585

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Stadsvillan Eskilstuna AB, org nr 559212-8895. Moderbolaget är i sin tur dotterbolag till Bäck & Forss Invest AB, org nr 559025-2440 med säte i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Eskilstuna.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 458	3 199	3 227	3 218	3 170
Resultat efter finansiella poster	-951	-1 543	-51	-41	312
Soliditet %	22	23	25	25	25
Balansomslutning	49 330	51 062	53 164	54 424	55 085

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 504 818	1 479 131	-1 540 442	11 493 507
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 540 442	1 540 442	0
Avskrivning av uppskrivningsfond		-112 007	141 068		29 061
Årets resultat				-1 006 182	-1 006 182
Belopp vid årets utgång	50 000	11 392 811	79 757	-1 006 182	10 516 386

Villkorade aktieägartillskott uppgår till: 2023-12-31	3 225 486
2024-12-31	3 225 486

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	79 757
Årets resultat	-1 006 182
Summa	-926 425

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-926 425
Summa	-926 425

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	3 458 355	3 199 263
Övriga rörelseintäkter	360	16 497
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 458 715	3 215 760
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 776 627	-2 011 233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 034 216	-1 011 592
Summa rörelsekostnader	-2 810 843	-3 022 825
Rörelseresultat	647 872	192 935
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 118	303
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 599 514	-1 736 317
Summa finansiella poster	-1 598 396	-1 736 014
Resultat efter finansiella poster	-950 524	-1 543 079
Resultat före skatt	-950 524	-1 543 079
Skatter		
Skatt på årets resultat	-55 658	2 637
Årets resultat	-1 006 182	-1 540 442

2025050909392

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	45 684 062	46 703 969
Inventarier, verktyg och installationer	3	70 137	84 446
Summa materiella anläggningstillgångar		45 754 199	46 788 415

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		3 272 741	4 050 839
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 272 741	4 050 839

Summa anläggningstillgångar **49 026 940** **50 839 254**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		45 655	0
Aktuella skattefordringar		0	22 133
Övriga fordringar		38 177	0
Summa kortfristiga fordringar		83 832	22 133

Kassa och bank

Kassa och bank		219 260	200 968
Summa kassa och bank		219 260	200 968

Summa omsättningstillgångar **303 092** **223 101**

SUMMA TILLGÅNGAR **49 330 032** **51 062 355**

2025050909393

2025050909394

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	11 392 811	11 504 818
Summa bundet eget kapital		11 442 811	11 554 818
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 757	1 479 131
Årets resultat		-1 006 182	-1 540 442
Summa fritt eget kapital		-926 425	-61 311
Summa eget kapital		10 516 386	11 493 507
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		482 234	482 234
Summa obeskattade reserver		482 234	482 234
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	5 412 322	5 533 856
Summa avsättningar		5 412 322	5 533 856
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 414 500	32 116 500
Skulder till koncernföretag		250 000	250 000
Summa långfristiga skulder		31 664 500	32 366 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		702 000	702 000
Förskott från kunder		183 250	182 430
Leverantörsskulder		200 884	63 839
Skulder till koncernföretag		43 425	86 850
Aktuella skatteskulder		380	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 651	151 139
Summa kortfristiga skulder		1 254 590	1 186 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 330 032	51 062 355

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent
Byggnadskomponenter	1-7
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsens kostnader avseende förvaltningskostnader ingår i posterna nettoomsättning respektive övriga externa kostnader samt underhåll och drift.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen.

Komponentindelning

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delats upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar. Till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Nedskrivningsprövning av materiella anläggningstillgångar

Vid balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de materiella anläggningstillgångarna. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ned till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare har skrivits ned görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredoviss endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt liksom förändringen i uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader samt outnyttjat underskottsavdrag.

Tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 542 519	35 552 191
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	1 990 328
	Utgående anskaffningsvärden	37 542 519	37 542 519
	Ingående avskrivningar	-5 599 530	-4 757 153
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-878 840	-842 377
	Utgående avskrivningar	-6 478 370	-5 599 530
	Ingående uppskrivningar	14 760 980	14 902 047
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-141 067	-141 067
	Utgående uppskrivningar	14 619 913	14 760 980
	Redovisat värde	45 684 062	46 703 969

2025050909397

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	140 742	140 742
	Utgående anskaffningsvärden	140 742	140 742
	Ingående avskrivningar	-56 296	-28 148
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 309	-28 148
	Utgående avskrivningar	-70 605	-56 296
	Redovisat värde	70 137	84 446
Not 4	Uppskrivningsfond		
	Ingående uppskrivningsfond	11 504 818	11 616 825
	<i>Avsättning till fonden under räkenskapsåret</i>		
	lanspråktagande för avskrivning	-141 067	-141 067
	lanspråktagande för uppskjuten skatt	29 060	29 060
	Utgående uppskrivningsfond	11 392 811	11 504 818
Not 5	Uppskjuten skatteskuld		
	Uppskjuten skatt avseende:		
	Byggnad	-376 279	-311 724
	Uppskrivningsfond	2 776 899	2 804 818
	Uppvärdering	3 011 702	3 040 762
	Utgående uppskjuten skatteskuld	5 412 322	5 533 856
Not 6	Förfallotid skulder		
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Amortering inom 2 - 5 år	3 510 000	3 510 000
	Förfaller senare än 5 år	27 904 500	28 606 500
Not 7	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	35 100 000	35 100 000
	Summa ställda säkerheter	35 100 000	35 100 000

Not 8 Koncernredovisning

Med stöd av ÅRL kapitel 7 § 3 upprättas ingen koncernredovisning

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna / 2025

Johan Alders
Verkställande direktör

Gustav Forss

Gunnar Forss

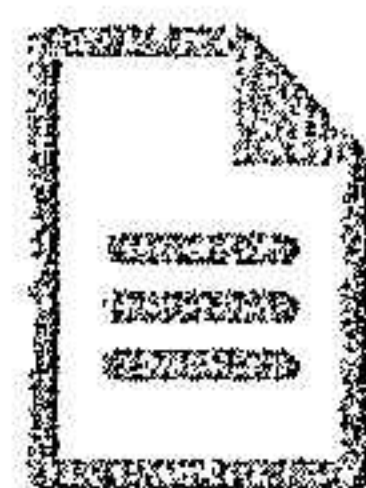
Maria Blomkvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Jenny Cermén
Auktoriserad revisor

2025050909398

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025

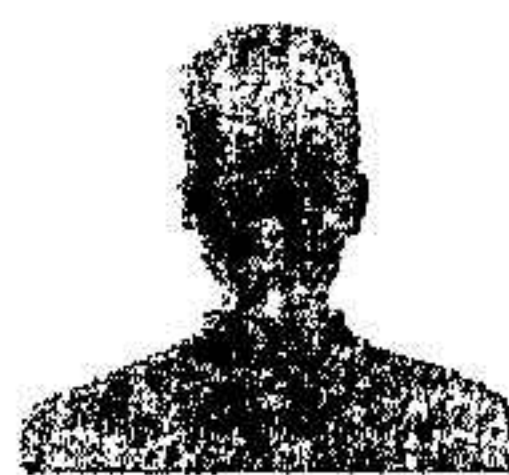


ÅR.pdf

(1177182 byte)
SHA-512 526dbd37854105801b2c3b887c89a2d88be0a
cf87dcd2c1e7af7b02e6004b3c530d6e6da97332662e5b
363839ce06d4964036cde5b60cbc05bba6046dd03f151

Underskrifter

2025-04-30 15:25:19 (CET)



Gunnar Forss

gunnar@gunnarforss.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 15:36:34 (CET)



Gustav Viktor Forss

gustav@gustavforss.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 15:31:21 (CET)



Johan Alders

johan@stadsvillan.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 15:25:48 (CET)



Maria Blomkvist

maria@stadsvillanfastigheter.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 15:54:18 (CET)



Jenny Cermén

jenny.cermen@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR Fastighetsbolaget Stensborgs Norra AB 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512
8bb00c7ccc16cc510b1649cc35029c4c796cb3081ee48ed45456c9fa6e9c65462b62b667dacf5e30e80c8841159e639f785c32a54337f40556b2f4eaf89aefe
a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org nr. 556828-8442, Sverige

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 AB

Org.nr 556911-1585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsbolaget Stensborgs Norra 13 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. 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.

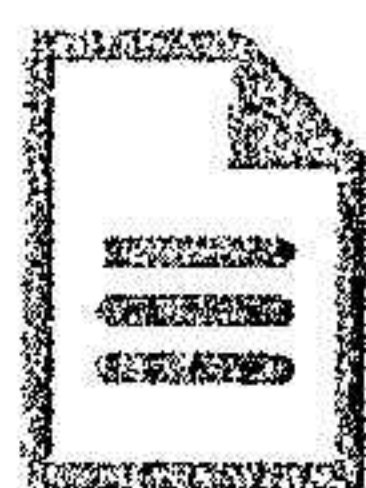
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Jenny Cermén

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



RB.pdf

(107947 byte)

SHA-512 08186a1ba6cc0934738d8e17c8ae3bb0b39f2
db303216290eb597469ea4790b2f996f8447a331192979
18240d5d37cf9b57a1dc2fc4c4d62b7bf0459ad280c4f

Underskrifter

2025-04-30 15.53 31 (CET)



Jenny Cermén

jenny.cermen@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB Stensborgs Norra

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512

720b11ab1e43822236fc33a12c03626c8544935e87da403a3dd70105a5f759c2a2df1075b6313ac5a084246c11e82c1e1c68bd800f86ce1f617c51aca7a3fcc
2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.