

Årsredovisning

för

Fastigheten Stageglet AB

556616-4488

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Stageglet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 3 juni 2025



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fastigheten Stageslet AB

556616-4488

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Fastigheten Stageglet 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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Älvsborg 176:9 i Göteborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)	2021/22
Nettoomsättning	8 453	7 611	3 719	5 356
Resultat efter finansiella poster	3 846	3 151	229	510
Soliditet (%)	1	0	1	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat på grund av att man har jobbat aktivt med uthyrningen och omförhandlat en del av hyresavtalen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	207 716	4 933	332 649
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 933	-4 933	0
Årets resultat				4 660	4 660
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	212 649	4 660	337 309

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	212 649
årets vinst	4 660
	217 309
disponeras så att	
i ny räkning överföres	217 309
	217 309

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 452 510	7 611 254
Övriga rörelseintäkter		2 657	176 795
Summa rörelseintäkter		8 455 167	7 788 049
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 236 767	-2 469 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5, 6	-983 327	-895 690
Summa rörelsekostnader		-3 220 094	-3 365 193
Rörelseresultat		5 235 073	4 422 856
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 165 430	2 509 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 554 484	-3 781 469
Summa finansiella poster		-1 389 054	-1 272 213
Resultat efter finansiella poster		3 846 019	3 150 643
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 840 000	-3 200 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	55 000
Summa bokslutsdispositioner		-3 840 000	-3 145 000
Resultat före skatt		6 019	5 643
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 359	-710
Årets resultat		4 660	4 933

ank=20250619;2025062309957

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	22 840 272	23 434 525
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	668 157	492 214
Lokalanpassningar	6	397 297	539 090
Pågående nyanläggningar	9	194 810	55 850
Summa materiella anläggningstillgångar		24 100 536	24 521 679

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	10	37 040 000	39 945 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 040 000	39 945 000
Summa anläggningstillgångar		61 140 536	64 466 679

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		237 915	176 839
Fordringar hos koncernföretag		4 644 468	2 502 021
Övriga fordringar		14	1 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		407 266	404 237
Summa kortfristiga fordringar		5 289 663	3 084 228

Kassa och bank

Kassa och bank		27 017	42 768
Summa kassa och bank		27 017	42 768
Summa omsättningstillgångar		5 316 680	3 126 996

SUMMA TILLGÅNGAR

66 457 216

67 593 675

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

212 649

207 716

Årets resultat

4 660

4 933

Summa fritt eget kapital

217 309

212 649

Summa eget kapital

337 309

332 649

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

62 853 200

64 394 600

Summa långfristiga skulder

62 853 200

64 394 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

2 055 200

2 055 200

Leverantörsskulder

390 399

110 913

Skulder till koncernföretag

200 000

0

Skatteskulder

2 069

710

Övriga skulder

17 089

6 298

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

601 950

693 305

Summa kortfristiga skulder

3 266 707

2 866 426

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 457 216

67 593 675

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 (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år
Lokalanpassningar	Avtalstid

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Långedrag Centrum AB (559349-1896) med säte i Mölndal.

Not 3 Specifikation övriga externa kostnader

	2024	2023
Drift inklusive fastighetsadministration	1 960 480	1 848 504
Reparation och underhåll	276 287	620 999
	2 236 767	2 469 503

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	37 385 496	36 777 676
Inköp	111 384	607 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 496 880	37 385 496
Ingående avskrivningar	-13 950 971	-13 248 439
Årets avskrivningar	-705 637	-702 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 656 608	-13 950 971
Utgående redovisat värde	22 840 272	23 434 525

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	549 905	206 824
Inköp	311 840	343 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	861 745	549 905
Ingående avskrivningar	-57 691	-1 723
Årets avskrivningar	-135 897	-55 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 588	-57 691
Utgående redovisat värde	668 157	492 214

Not 6 Lokalanpassningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	708 966	653 722
Inköp	0	55 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	708 966	708 966
Ingående avskrivningar	-169 876	-32 686
Årets avskrivningar	-141 793	-137 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 669	-169 876
Utgående redovisat värde	397 297	539 090

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 142 447	2 502 021
	2 142 447	2 502 021

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 000	245 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 000	245 000
Ingående avskrivningar	-245 000	-245 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 000	-245 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 850	55 850
Inköp	138 960	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 810	55 850
Utgående redovisat värde	194 810	55 850

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 945 000	46 425 000
Avgående fordringar	-2 905 000	-6 480 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 040 000	39 945 000
Utgående redovisat värde	37 040 000	39 945 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 64 908 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 853 200	64 394 600
	62 853 200	64 394 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 055 200	2 055 200
	2 055 200	2 055 200

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 500 000	68 500 000
	68 500 000	68 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Andreas Grindebacke
Ordförande

Thomas Dahl

Peter Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548011013

Dokument

ÅR Fastigheten Stagsseget AB 2024
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-05-28 11:46:46 CEST (+0200) av Lena
Höglund (LH)
Färdigställt 2025-06-03 18:10:19 CEST (+0200)

Initierare

Lena Höglund (LH)
Fastighets AB Lennart Larsson & Co
Org. nr 556373-4622
lena.hoglund@husvarden.com

Signerare

Andreas Grindebacke (AG)
Fastigheten Stagsseget AB
Personnummer 19750116-4979
Org. nr 556616-4488
andreas.grindebacke@husvarden.com
+46707757586



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS GRINDEBACKE"
Signerade 2025-05-28 11:49:15 CEST (+0200)

Peter Fredriksson (PF)
Fastigheten Stagsseget AB
Personnummer 19670422-5694
Org. nr 556616-4488
peter.fredriksson@k21.se
+46705908389



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS PETER FREDRIKSSON"
Signerade 2025-05-28 12:24:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548011013

Thomas Dahl (TD)
Fastigheten Stageseglet AB
Personnummer 19610930-5117
Org. nr 556616-4488
thomas.dahl@sellerygroup.se
+46705171142



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf
Thomas Dahl"
Signerade 2025-05-28 13:48:50 CEST (+0200)

Ann-Lovise Rosenqvist (AR)
Personnummer 19610608-2420
ann-lo@goteborgsrevision.com
+46727303377



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-
Lovise Rosenqvist"
Signerade 2025-06-03 18:10:19 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Stageslet AB, org.nr 556616-4488.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Stageslet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Stageslet 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 Fastigheten Stageslet 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 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 på 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 att 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 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 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 förvaltning av Fastigheten Stageslet AB 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 ledamöter 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 Fastigheten Stageslet 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.

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.

Göteborg den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehåller och alla datum i detta dokumentet."

Ann-Lovise Rosenqvist

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 072d4e815997ee[...]4db7098e830cf

IP: 89.255.xxx.xxx

2025-06-03 16:17:05 UTC



ank=20250619:2025062309967

Penneo dokumentnyckel: WGP2R-832C1-KUZYY-1FF8Z-2906A-34ADR

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av Penneo A/S. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.