

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Stångskär AB**  
556048-7497

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-15.  
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:**

Michael Billow, Styrelseledamot  
2026-04-13

Styrelsen för Fastighetsbolaget Stångskär AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget bedriver verksamhet med kommersiell uthyrning av specialanpassade affärs, verkstads- och lagerlokaler genom fastigheten Gullfoss 2, belägen i Kista, Stockholms kommun. Fastigheten erbjuder attraktiva kommersiella förutsättningar, bland annat genom den nära anslutningen till E4 och E18. Bolaget erbjuder professionell fastighetsförvaltning inriktad på hyresgäster med behov av specialanpassade lokaler.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är helägt dotterbolag till Företagsvärdarna AB, org.nr 556511-8030, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut*

Bolaget ska eventuellt säljas.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 277	4 213	3 981	3 531
Resultat efter finansiella poster	2 541	2 305	1 931	1 316
Soliditet (%)	14,3	12,6	10,8	8,6
Balansomslutning	18 576	19 295	19 859	22 213

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	315 000	295 200	1 830 121	<b>2 440 321</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 801 800		<b>-1 801 800</b>
Balanseras i ny räkning		1 830 121	-1 830 121	<b>0</b>
Årets resultat			2 017 575	<b>2 017 575</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>315 000</b>	<b>323 521</b>	<b>2 017 575</b>	<b>2 656 096</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	323 522
årets vinst	2 017 575
	<b>2 341 097</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 106 000
i ny räkning överföres	235 097
	<b>2 341 097</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 277 385	4 213 252
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 277 385</b>	<b>4 213 252</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-410 441	-389 806
Övriga externa kostnader		-86 808	-93 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-778 086	-770 580
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 275 335</b>	<b>-1 253 849</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 002 050</b>	<b>2 959 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 645	130 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 363	-785 197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-460 718</b>	<b>-654 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 541 332</b>	<b>2 305 185</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 541 332</b>	<b>2 305 185</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-523 757	-475 064
<b>Årets resultat</b>		<b>2 017 575</b>	<b>1 830 121</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	9 786 747	10 201 233
Inventarier, verktyg och installationer	6	454 626	655 140
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 241 373</b>	<b>10 856 373</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 923 543	1 923 543
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 923 543</b>	<b>1 923 543</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 164 916</b>	<b>12 779 916</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 589	119 921
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 593</b>	<b>120 069</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 342 671	6 395 167
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 342 671</b>	<b>6 395 167</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 411 264</b>	<b>6 515 236</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 576 180</b>	<b>19 295 152</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		315 000	315 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>315 000</b>	<b>315 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		323 522	295 201
Årets resultat		2 017 575	1 830 121
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 341 097</b>	<b>2 125 322</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 656 097</b>	<b>2 440 322</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 900 000	13 900 000
Leverantörsskulder		28 750	23 288
Skatteskulder		223 249	174 514
Övriga skulder		510 342	522 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 257 742	2 234 206
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 920 083</b>	<b>16 854 830</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 576 180</b>	<b>19 295 152</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3 % /år
Inventarier, verktyg och installationer	10%/år

#### 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.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hanna Brandén, Talenom Redovisning AB

### Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 200 000	21 200 000
	<b>21 200 000</b>	<b>21 200 000</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsvärdarna AB, org.nr 556511-8030, med säte i Stockholm.

### Not 5 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 955 449	19 955 449
Inköp	88 030	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 043 479</b>	<b>19 955 449</b>
Ingående avskrivningar	-9 754 216	-9 251 700
Årets avskrivningar	-502 516	-502 516
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 256 732</b>	<b>-9 754 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 786 747</b>	<b>10 201 233</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 508 141	7 508 141
Inköp	75 056	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 583 197</b>	<b>7 508 141</b>
Ingående avskrivningar	-6 853 001	-6 584 937
Årets avskrivningar	-275 570	-268 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 128 571</b>	<b>-6 853 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>454 626</b>	<b>655 140</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 923 543	1 923 543
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 923 543</b>	<b>1 923 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 923 543</b>	<b>1 923 543</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 900 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 900 000	13 900 000
	<b>12 900 000</b>	<b>13 900 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Stockholm

*Michael Billow*  
Michael Billow  
Ordförande  
2026-03-12

*Magnus Stuart*  
Magnus Stuart  
Styrelseledamot  
2026-03-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-14

*Patrik Zettergren*  
Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Stångskär AB, org.nr 556048-7497

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Stångskär AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Stångskär 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 Standard 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 Fastighetsbolaget Stångskär 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 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 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 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.

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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 eventuella 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Stångskär 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 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 Fastighetsbolaget Stångskär 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Stockholm  
2026-03-14

*Patrik Zettergren*  
Patrik Zettergren  
Auktoriserad revisor