

# Årsredovisning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## Stadsvillan Eskilstuna AB

559212-8895

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 13/6 - 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Eskilstuna 13/6 2023

  
Johan Eriksson, Verkställande direktör



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning genom helägda dotterbolag samt förvaltar fastigheter på uppdrag.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bäck & Forss Invest AB, org nr 559025-2440, Moderbolaget är i sin tur dotterbolag till Bäck & Forss Holding AB, org nr 556526-6128, med säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	1907-2012
Nettoomsättning	5 695	6 620	6 398
Resultat efter finansiella poster	17 854	34	-834
Soliditet %	39	23	23

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	32 504 633	5 263	32 559 896
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		5 263	-5 263	0
Årets resultat			17 854 331	17 854 331
Belopp vid årets utgång	50 000	32 509 896	17 854 331	50 414 227

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	32 509 896
Årets resultat	17 854 331
<i>Summa</i>	<i>50 364 227</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	50 364 227
<i>Summa</i>	<i>50 364 227</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 694 764	6 619 676
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	-38 215	-24 999
Övriga rörelseintäkter	1 686	20 199
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 658 235</b>	<b>6 614 876</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-187 616	-581 671
Övriga externa kostnader	-4 249 948	-3 756 056
Personalkostnader	-1 349 212	-2 214 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-71 860	-27 928
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 858 636</b>	<b>-6 579 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-200 401</b>	<b>35 019</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	18 056 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	210	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 478	-737
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>18 054 732</b>	<b>-737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>17 854 331</b>	<b>34 282</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>17 854 331</b>	<b>34 282</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-29 019
<b>Årets resultat</b>	<b>17 854 331</b>	<b>5 263</b>

2023062830968

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

252 058

323 918

*Summa materiella anläggningstillgångar*

*252 058*

*323 918*

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

124 048 821

133 992 821

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 516

0

Andra långfristiga fordringar

6

1 950 000

0

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

*126 000 337*

*133 992 821*

**Summa anläggningstillgångar**

**126 252 395**

**134 316 739**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

141 861

87 784

Fordringar hos koncernföretag

2 832 845

4 366 273

Övriga fordringar

60 104

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

471 546

417 356

*Summa kortfristiga fordringar*

*3 506 356*

*4 871 413*

*Kassa och bank*

Kassa och bank

606 122

977 935

*Summa kassa och bank*

*606 122*

*977 935*

**Summa omsättningstillgångar**

**4 112 478**

**5 849 348**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**130 364 873**

**140 166 087**

2023062830969

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	32 509 896	32 504 633
Årets resultat	17 854 331	5 263
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>50 364 227</i>	<i>32 509 896</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>50 414 227</b>	<b>32 559 896</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	7 78 251 347	105 447 829
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>78 251 347</b>	<b>105 447 829</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	780 507	884 240
Skulder till koncernföretag	65 719	77 719
Skatteskulder	0	121 921
Övriga skulder	345 673	764 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	507 400	309 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 699 299</b>	<b>2 158 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>130 364 873</b>	<b>140 166 087</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	2	5

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	359 298	29 810
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	329 488
	Utgående anskaffningsvärden	359 298	359 298
	Ingående avskrivningar	-35 380	-7 452
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-71 860	-27 928
	Utgående avskrivningar	-107 240	-35 380
	<b>Redovisat värde</b>	<b>252 058</b>	<b>323 918</b>

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	133 992 821	134 092 821
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-9 944 000	-100 000
	Utgående anskaffningsvärden	124 048 821	133 992 821
	<b>Redovisat värde</b>	<b>124 048 821</b>	<b>133 992 821</b>

Dotterföretag	Org. nr	Säte
Bäck & Forss AB	556466-4224	Eskilstuna
Skarpskytten 10 AB	556911-1601	Eskilstuna
Smeden 21 AB	556911-1593	Eskilstuna
Stensborg Norra 13 AB	556911-1585	Eskilstuna
Vapenslåndan AB	556798-6186	Eskilstuna

2023062830972

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	1 516	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 516	0

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Årets lämnade investeringsbidrag	1 950 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 950 000	0

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	78 251 347	105 447 829

#### UNDERSKRIFTER

Eskilstuna / 2023

Johan Eriksson  
Verkställande direktör

Gunnar Forss

Maria Blomkvist

Gustav Forss

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

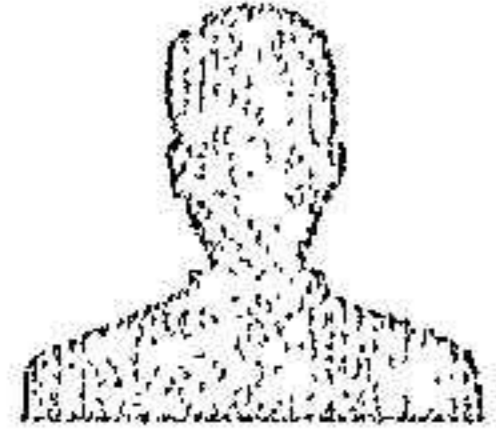
Följande handlingar har undertecknats den 13 juni 2023



559212-8895 Stadsvillan Eskilstuna AB  
 20221231.pdf  
 (159834 byte)  
 SHA-512: 367924be4b4e0f2ef0708d8221f51c2447c4f  
 0a7a7c6565013a0577a6586974a0a8825b54bc360e0093  
 837bbd365db40614a7774a7a128dec0d76294359b115b

Underskrifter

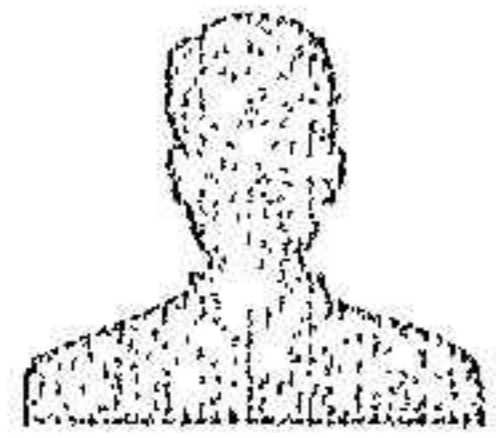
2023-06-12 13:17:38 (CET)



**Johan Magnus Eriksson**

johan@stadsvillan.com 198603312433  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

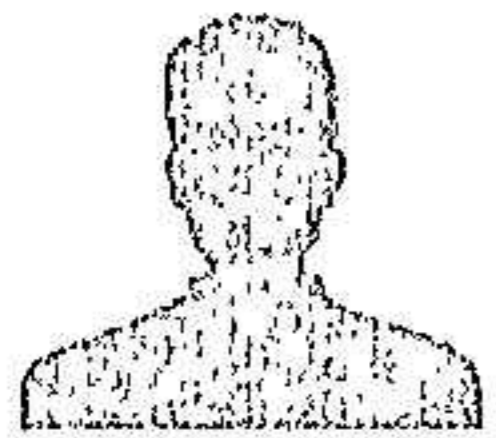
2023-06-12 13:03:45 (CET)



**Gunnar Forss**

gunnar@gunnarforss.se 195403311631  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

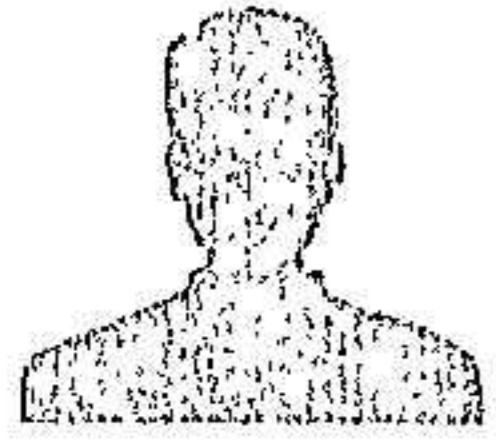
2023-06-12 15:29:27 (CET)



**Maria Blomkvist**

maria@stadsvillanfastigheter.se 196704254462  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

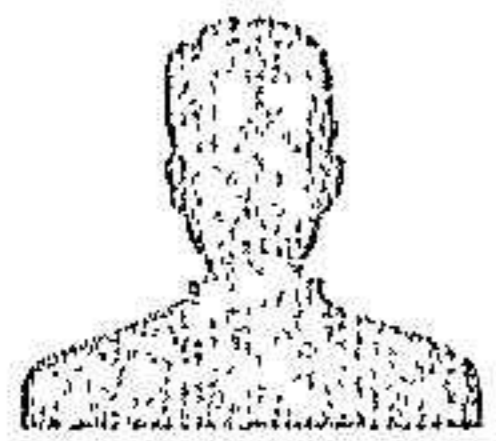
2023-06-12 12:43:49 (CET)



**Gustav Forss**

gustav@gustavforss.se 198607250514  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-13 13:22:59 (CET)



**Per-Erik Mattias Grinde**

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



**ÅR Stadsvillan Eskilstuna AB 20221231**

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:  
 52e3a39cf1b669ac9b594f88591d4118b47a9b184bf1a944246e02081e3a9c9347d281535286dceffab0aac327980483ad5cb140b6feabecf80c11222315fb0d



**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 forfarande 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. 556828-6442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

20230612830973

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsvillan Eskilstuna AB

Org.nr 559212-8895

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsvillan Eskilstuna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsvillan Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stadsvillan Eskilstuna 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 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 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](http://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 Stadvillan Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2022 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 Stadvillan Eskilstuna 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 försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

---

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 juni 2023



**RB.pdf**

(110167 byte)

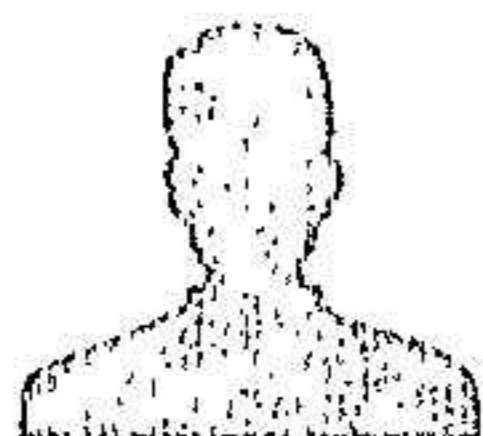
SHA-512: dd805c4d825405d421bb0e1902faad85333bb

3c88f731a9d9725e19bf982b46aa977a8e3aa12835015a

80727b652976341a36507b250b373e56fa67da393576b

## Underskrifter

2023-06-13 13:22:40 (CET)



**Per-Erik Mattias Grinde**

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



**RB Stadsvillan Eskilstuna**

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:

f10eedc6d399eb1e937c0eab9552c023132d5d532afd1e1ce294f12e3dae04e21b239440bbb06d483c1a941afe3e37c62480b90161be56196ece6fd119a76d2f



**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 löfvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga forfarande 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. 556826-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige