

# Årsredovisning

---

## Stadsvillan Eskilstuna AB

559212-8895

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

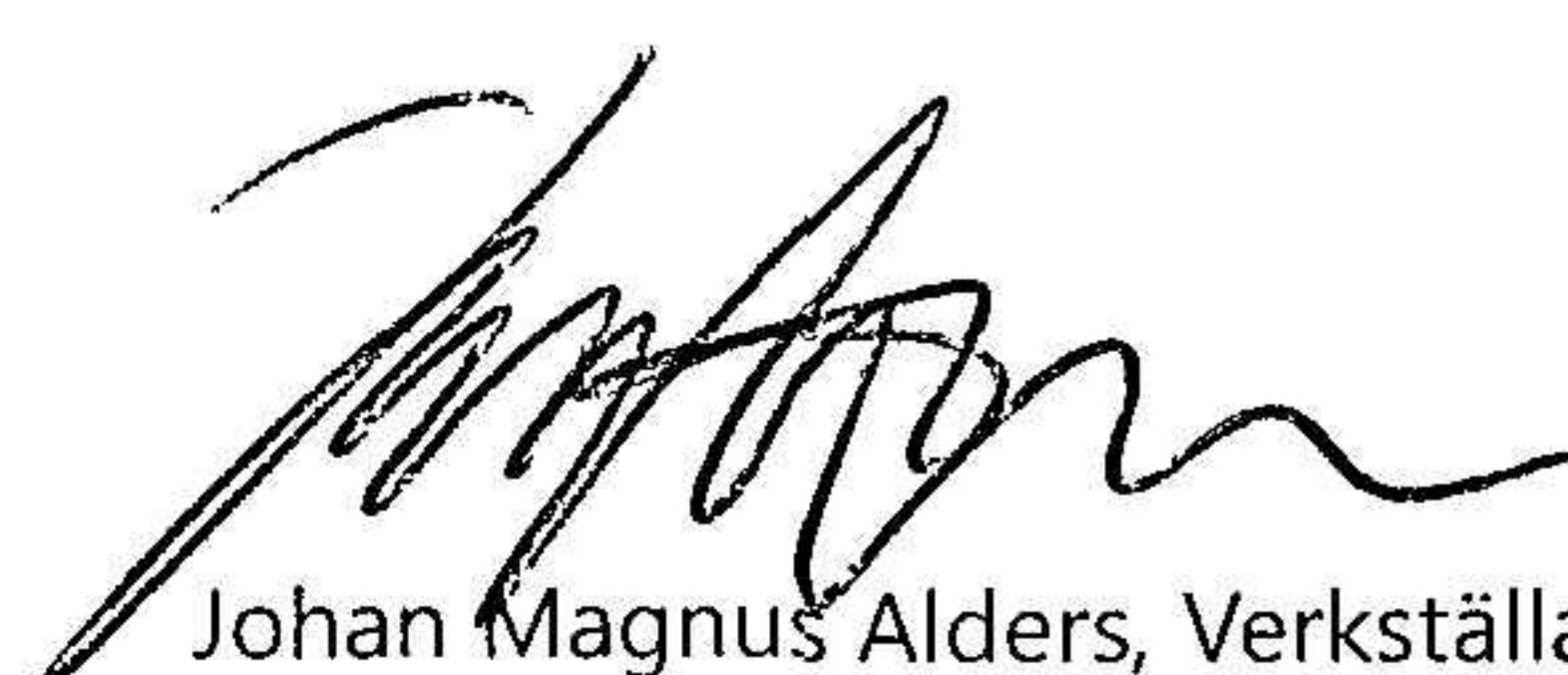
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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 25/6 2024  
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.



Johan Magnus Alders, Verkställande direktör

# Årsredovisning

## Stadsvillan Eskilstuna AB

559212-8895

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## 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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	1907-2012
Nettoomsättning	5 743	5 695	6 620	6 398
Resultat efter finansiella poster	-35	17 854	34	-834
Soliditet %	32	39	23	23

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	32 509 896	17 854 331	50 414 227
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		17 854 331	-17 854 331	0
Årets resultat			-74 757	-74 757
Belopp vid årets utgång	50 000	50 364 227	-74 757	50 339 470

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	50 364 227
Årets resultat	-74 757
<i>Summa</i>	50 289 470

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	50 289 470
<i>Summa</i>	50 289 470

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 743 279	5 694 764
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	-36 766	-38 215
Övriga rörelseintäkter	7 015	1 686
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 713 528</b>	<b>5 658 235</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	0	-187 616
Övriga externa kostnader	-4 227 864	-4 249 948
Personalkostnader	2 -1 519 478	-1 349 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-76 955	-71 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 824 297</b>	<b>-5 858 636</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-110 769</b>	<b>-200 401</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	18 056 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	76 928	210
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 209	-1 478
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>75 719</b>	<b>18 054 732</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-35 050</b>	<b>17 854 331</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-35 050</b>	<b>17 854 331</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-39 707	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-74 757</b>	<b>17 854 331</b>

2024070223046

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	190 386	252 058
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>190 386</b>	<b>252 058</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	124 048 821	124 048 821
Fordringar hos koncernföretag		24 847 336	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 516	1 516
Andra långfristiga fordringar	6	1 613 375	1 950 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 511 048</b>	<b>126 000 337</b>

**Summa anläggningstillgångar** **150 701 434** **126 252 395**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		288 630	141 861
Fordringar hos koncernföretag		3 220 889	2 832 845
Övriga fordringar		127 664	60 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		742 753	471 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 379 936</b>	<b>3 506 356</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 395 049	606 122
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 395 049</b>	<b>606 122</b>

**Summa omsättningstillgångar** **5 774 985** **4 112 478**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **156 476 419** **130 364 873**

2024070223047

	2023-12-31	2022-12-31
<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	50 364 227	32 509 896
Årets resultat	-74 757	17 854 331
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>50 289 470</i>	<i>50 364 227</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>50 339 470</b>	<b>50 414 227</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	7 104 781 705	78 251 347
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>104 781 705</b>	<b>78 251 347</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	932 406	780 507
Skulder till koncernföretag	64 219	65 719
Övriga skulder	147 409	345 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	211 210	507 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 355 244</b>	<b>1 699 299</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>156 476 419</b>	<b>130 364 873</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	2023	2022
	Medelantalet anställda	2	2

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	359 298	359 298
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	15 284	0
	Utgående anskaffningsvärden	374 582	359 298
	Ingående avskrivningar	-107 240	-35 380
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-76 956	-71 860
	Utgående avskrivningar	-184 196	-107 240
	<b>Redovisat värde</b>	<b>190 386</b>	<b>252 058</b>

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	124 048 821	133 992 821
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	0	-9 944 000
	Utgående anskaffningsvärden	124 048 821	124 048 821
	<b>Redovisat värde</b>	<b>124 048 821</b>	<b>124 048 821</b>

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 516	0
	Inköp	0	1 516
	Utgående anskaffningsvärden	1 516	1 516

2024070223050

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 950 000	0
	Tillkommande fordringar	0	1 950 000
	Reglerade fordringar	-336 625	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 613 375	1 950 000

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	104 781 705	78 251 347

## UNDERSKRIFTER

Johan Magnus Alders  
Verkställande direktör

Gunnar Forss

Maria Blomkvist

Gustav Forss

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 juni 2024

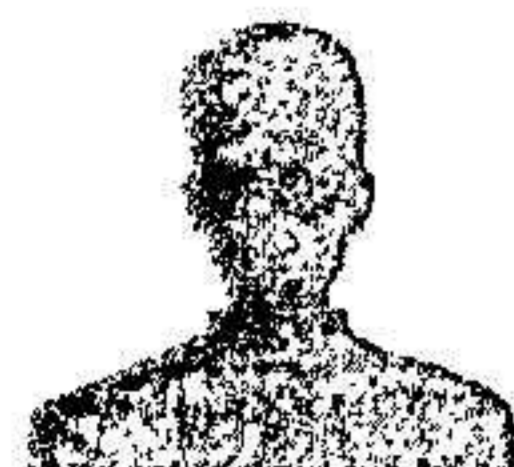


### Årsredovisning.pdf

(814380 byte)  
SHA-512 f77fd894b318bb8fc665479d4b42531c7b8c8  
2fd30103ea69c5b87fea1f3969953642a5ee1454acef8  
1277ce6db69682e7b6d903c2931a0fbafed7c4f187d90

## Underskrifter

2024-06-19 11:35:25 (CET)



**Gunnar Forss**

gunnar@gunnarforss.se 19540331163  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-21 11:13:09 (CET)



**Gustav Forss**

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

2024-06-19 10:57:00 (CET)



**Johan Alders**

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

2024-06-19 11:01:34 (CET)



**Maria Blomkvist**

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

2024-06-24 06:11:25 (CET)



**Per-Erik Mattias Grinde**

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



Undertecknandet intygas av Assently



### 2023 Årsredovisning Stadsvillan Eskilstuna AB

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

SHA-512  
cb49144729ee2e7c9c7a57b0b3ccb8055533765ee6fe9bc52ae1c05e505f366ce6270715485977ed95ape42e3debeeba7aae2f805128b6dbac4050eeb49a  
6550



### 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, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stadsvillan Eskilstuna AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Stadsvillan Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Stadsvillan Eskilstuna AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

---

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 juni 2024

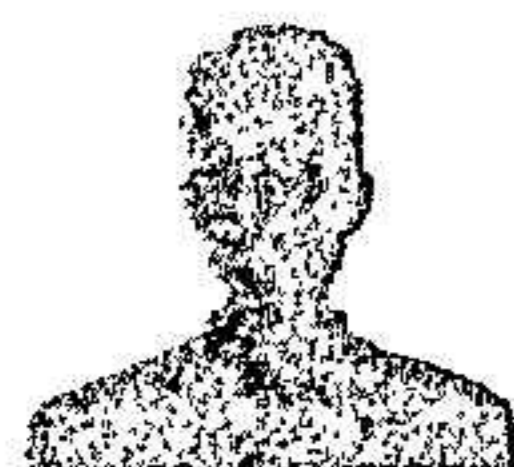


Revisionsberättelse.pdf

(106159 byte)  
SHA-512 69747776b5f819deb9c9e9c75763e6cf52cb  
bbd75844c0a89cb2d07257bd10f12c358405bff44eb89a  
ccf6a00e86f854045de1b242ccb9bbf393555b78a0a

## Underskrifter

2024-06-24 06:10:49 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

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



Undertecknandet intygas av Assently



### 2023 Revisionsberättelse Stadsvillan Eskilstuna AB

Verifiera aktiteten 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  
c1fc18e299e04a2a3d1c3d613cfc3c1a16f4a0d6ccc8cbac918310dc2263fba6526a61a1cc7970b705a6bc34fca520c2cb80442c9cce9723b2e6dca40c3ce999



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently, erbjöd 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, Holländargatan 20 111 60 Stockholm Sverige