

# Årsredovisning

för

## STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities AB

559087-4912

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02.

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:

Mikael Nilsson, Styrelseledamot

2024-05-23

Styrelsen och verkställande direktören för STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

STIFAB är ett helägt dotterbolag till entreprenadföretaget STICAB.

Syftet till STIFABs grundande var bygga och förvalta egna fastigheter för såväl internt nyttjande samt externa kunder. Under 2018 påbörjades byggnationen av nya industri och kontorslokaler på fastigheten Muren 1 i Kristianstad. Fastigheten är nu färdigställd och invigningen av lokalerna skedde i augusti 2019. Fastigheten Vedhall i Göteborg som färdigställdes 2019 beslutades avyttras under 2022. Värderingar och mäklare involverades och en försäljning blev klar innan årsskiftet. Under 2021 beslutades även om investering och köp av en fastighet i Falun. Fastigheten Lunsta övertogs i början av 2022 och har efter det hyresgästanpassats och blev klar för idrifttagande i början av 2023.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	649	685	874	552
Resultat efter finansiella poster	-4	230	348	87
Soliditet (%)	4,4	4,0	3,7	1,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	523 816	179 598	<b>753 414</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		179 598	-179 598	<b>0</b>
Årets resultat			-3 735	<b>-3 735</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>703 414</b>	<b>-3 735</b>	<b>749 679</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	703 414
årets förlust	-3 735
	<b>699 679</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	699 679
	<b>699 679</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	648 659	685 157
Övriga rörelseintäkter	63 343	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>712 002</b>	<b>685 157</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-256 740	-309 527
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-186 575	-182 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-443 315</b>	<b>-492 004</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>268 687</b>	<b>193 153</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	215 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-272 422	-177 999
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-272 422</b>	<b>37 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3 735</b>	<b>230 154</b>

### Resultat före skatt

-3 735                      230 154

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-50 556
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 735</b>	<b>179 598</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 882 810	15 965 965
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	485 100	519 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 367 910</b>	<b>16 485 715</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 367 910</b>	<b>16 485 715</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		381 450	0
Övriga fordringar		5 025	2 204 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 136	169 137
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>415 611</b>	<b>2 373 716</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		439 194	39 766
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>439 194</b>	<b>39 766</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>854 805</b>	<b>2 413 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 222 715</b>	<b>18 899 197</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		703 414	523 816
Årets resultat		-3 735	179 598
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>699 679</b>	<b>703 414</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>749 679</b>	<b>753 414</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		12 165 000	12 165 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 165 000</b>	<b>12 165 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 880 000	4 470 000
Leverantörsskulder		49 524	41 621
Skulder till koncernföretag		205 964	120 000
Skatteskulder		79 066	147 251
Övriga skulder		49 871	23 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 611	1 178 561
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 308 036</b>	<b>5 980 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 222 715</b>	<b>18 899 197</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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

#### 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 349 036	12 773 602
Inköp	68 770	3 575 434
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 417 806</b>	<b>16 349 036</b>
Ingående avskrivningar	-383 071	-235 244
Årets avskrivningar	-151 925	-147 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-534 996</b>	<b>-383 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 882 810</b>	<b>15 965 965</b>

**Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	693 000	693 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>693 000</b>	<b>693 000</b>
Ingående avskrivningar	-173 250	-138 600
Årets avskrivningar	-34 650	-34 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-207 900</b>	<b>-173 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>485 100</b>	<b>519 750</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till koncernbolag	12 165 000	12 165 000
	<b>12 165 000</b>	<b>12 165 000</b>

Lån som förfaller senare än ett år men inom fem år: 12 165 000

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Stockholm

*Peter Kling*  
Peter Kling  
Ordförande  
2024-04-30

*Mikael Nilsson*  
Mikael Nilsson  
Verkställande direktör  
2024-04-30

*Anders Forslund*  
Anders Forslund

*Björn Näslund*  
Björn Näslund

2024-04-30

2024-04-30

*Björn Inge Petersson*  
Björn Inge Petersson

*Julius Rais*  
Julius Rais

2024-04-30

2024-05-02

*Mikael Olsson*  
Mikael Olsson

*Olegas Cholopovas*  
Olegas Cholopovas

2024-04-30

2024-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02

*Fredrik From*  
Fredrik From  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities AB  
Org.nr 559087-4912

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities 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 STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities 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 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 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.

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 2024-05-02

*Fredrik From*

---

Fredrik From  
Godkänd revisor