

Årsredovisning
för
STOS Fastigheter AB
559061-7774

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.
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:

Olov Johansson, Styrelseledamot
2026-04-13

Styrelsen för STOS Fastigheter 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

Bolagets affärsidé har varit att direkt eller genom dotterbolag förvärva, äga och utveckla samt förvalta fast och lös egendom och därigenom bedriva projektutveckling och fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är under avveckling därav en minskad omsättning med mer än 30%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	592	3 418	4 205	2 349
Resultat efter finansiella poster	-5 155	-7 753	-4 580	5 141
Soliditet (%)	0,3	0,3	11,2	20,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 753 395	-7 753 395	100 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 753 395	7 753 395	0
Erhållna aktieägartillskott		5 154 689		5 154 689
Årets resultat			-5 154 689	-5 154 689
Belopp vid årets utgång	100 000	5 154 689	-5 154 689	100 000

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 876 693 (2 722 004)kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 154 689
årets förlust	-5 154 689
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres

0

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		591 860	3 417 994
Övriga rörelseintäkter		59 387	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		651 247	3 417 994
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 120 487	-159 892
Övriga externa kostnader		-730 242	-1 935 803
Personalkostnader	2	-1 992 721	-6 599 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 335	-11 336
Summa rörelsekostnader		-3 854 785	-8 706 275
Rörelseresultat		-3 203 538	-5 288 281
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-1 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		878	167 130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 952 029	-2 630 344
Summa finansiella poster		-1 951 151	-2 465 114
Resultat efter finansiella poster		-5 154 689	-7 753 395
Resultat före skatt		-5 154 689	-7 753 395
Årets resultat		-5 154 689	-7 753 395

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 336	22 670
Summa materiella anläggningstillgångar		11 336	22 670
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4, 5	33 825 000	33 575 000
Andra långfristiga fordringar	6	126 871	126 871
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 951 871	33 701 871
Summa anläggningstillgångar		33 963 207	33 724 541
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	74 119
Övriga fordringar		296 940	51 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 183	145 483
Summa kortfristiga fordringar		309 123	270 861
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		932 215	3 790 238
Summa kassa och bank		932 215	3 790 238
Summa omsättningstillgångar		1 241 338	4 061 099
SUMMA TILLGÅNGAR		35 204 545	37 785 640

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 154 689	7 753 395
Årets resultat		-5 154 689	-7 753 395
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		100 000	100 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	26 774 432	30 929 120
Summa långfristiga skulder		26 774 432	30 929 120
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 731	7 138
Skatteskulder		0	41 539
Övriga skulder		90 635	341 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 203 747	6 366 658
Summa kortfristiga skulder		8 330 113	6 756 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 204 545	37 785 640

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 679	56 679
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 679	56 679
Ingående avskrivningar	-34 008	-22 672
Årets avskrivningar	-11 335	-11 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 343	-34 008
Utgående redovisat värde	11 336	22 671

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 575 000	21 810 693
Inköp	0	0
Försäljningar	0	-3 235 693
Aktieägartillskott	250 000	15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 825 000	33 575 000
Utgående redovisat värde	33 825 000	33 575 000

Not 5 Specifikation andelar i intressebolag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sunt Boende i Sverige AB	50	50	500	50 000
Nordr Kommersiellt AB	50	50	500	33 775 000
				33 825 000

	Org.nr	Säte
Sunt Boende i Sverige AB	559084-4915	Stockholm
Nordr Kommersiellt AB	559181-1392	Stockholm

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 996	142 996
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	-16 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 871	142 996
Utgående redovisat värde	126 871	142 996

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	26 774 432	30 929 120
	26 774 432	30 929 120

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Stockholm

Nicolas Nyhus
Nicolas Nyhus
Ordförande
2026-04-09

Åse Bäckvall
Åse Bäckvall
2026-04-09

Olov Johansson
Olov Johansson
2026-04-09

Halgrim Thon
Halgrim Thon
2026-04-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Markus Lildalen
Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i STOS Fastigheter AB, org.nr 559061-7774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för STOS Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av STOS Fastigheter 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 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 STOS Fastigheter 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. Risker 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 STOS Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till STOS Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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
2026-04-09

Markus Lilldalen
Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor