

Årsredovisning

för

STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities AB

559087-4912

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

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:

Mikael Nilsson, Styrelseledamot

2026-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för STIFAB Scandinavian Technical Insulation Facilities 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

STIFAB är ett helägt dotterbolag till entreprenadföretaget STICAB (556907-6325).

Syftet till att STIFAB grundades 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 förvärvades bolaget Irsta Hus 1 AB som innefattar en fastighet i Västerås med betäckningen Vedtraven2. Fastigheten har hyresgästanpassats och totalrenoverats invändigt. Varpå hyresgäst kunde ta lokalen i bruk i slutet på augusti.

Under 2026 ser vi inget behov av ytterligare förvärv utan bara mindre yttre åtgärder på fastigheten Vedtraven som nödvändig.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	855	738	649	685
Resultat efter finansiella poster	183	52	-4	230
Soliditet (%)	4,5	4,8	4,4	4,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	699 679	40 731	790 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40 731	-40 731	0
Årets resultat			145 176	145 176
Belopp vid årets utgång	50 000	740 410	145 176	935 586

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	740 410
årets vinst	145 176
	885 586
disponeras så att	
i ny räkning överföres	885 586
	885 586

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		855 433	738 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		855 433	738 429
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-255 700	-215 906
Övriga externa kostnader		-18 010	-52 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 560	-187 560
Summa rörelsekostnader		-461 270	-456 290
Rörelseresultat		394 163	282 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 194	-230 523
Summa finansiella poster		-211 184	-230 490
Resultat efter finansiella poster		182 979	51 649
Resultat före skatt		182 979	51 649
Skatter			
Skatt på årets resultat		-37 803	-10 918
Årets resultat		145 176	40 731

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 576 990	15 729 900
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	415 800	450 450
Summa materiella anläggningstillgångar		15 992 790	16 180 350
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	3 244 498	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 244 498	0
Summa anläggningstillgångar		19 237 288	16 180 350
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 557 945	205 554
Övriga fordringar		11 152	5 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 367	2 124
Summa kortfristiga fordringar		1 570 464	212 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 738	69 297
Summa kassa och bank		22 738	69 297
Summa omsättningstillgångar		1 593 202	282 287
SUMMA TILLGÅNGAR		20 830 490	16 462 637

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		740 410	699 679
Årets resultat		145 176	40 731
Summa fritt eget kapital		885 586	740 410
Summa eget kapital		935 586	790 410
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 850 000	0
Skulder till koncernföretag		14 765 000	12 165 000
Summa långfristiga skulder		18 615 000	12 165 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		640 000	3 240 000
Leverantörsskulder		45 827	17 565
Skulder till koncernföretag		401 989	145 489
Skatteskulder		88 926	44 008
Övriga skulder		84 082	19 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 080	40 741
Summa kortfristiga skulder		1 279 904	3 507 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 830 490	16 462 637

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 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 417 806	16 417 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 417 806	16 417 806
Ingående avskrivningar	-687 906	-534 996
Årets avskrivningar	-152 910	-152 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-840 816	-687 906
Utgående redovisat värde	15 576 990	15 729 900

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	693 000	693 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	693 000	693 000
Ingående avskrivningar	-242 550	-207 900
Årets avskrivningar	-34 650	-34 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 200	-242 550
Utgående redovisat värde	415 800	450 450

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernbolag	14 765 000	12 165 000
	14 765 000	12 165 000

Lån som förfaller senare än ett år men inom fem år: 14 765 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
Övrig säkerhet: Avtal mellan banken och moderbolaget avseende vagnparkslimit	18 000 000	18 000 000
	23 700 000	23 700 000

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 244 498	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 244 498	0
Utgående redovisat värde	3 244 498	0

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Stockholm

Peter Kling
Peter Kling
Ordförande
2026-04-15

Mikael Olsson
Mikael Olsson

2026-04-15

Olegas Cholopovas
Olegas Cholopovas

Björn Näslund
Björn Näslund

2026-04-15

2026-04-15

Anders Forslund
Anders Forslund

Julius Rais
Julius Rais

2026-04-15

2026-04-15

Jonas Carlsson
Jonas Carlsson

Mikael Nilsson
Mikael Nilsson
Verkställande direktör
2026-04-15

2026-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15

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 2025.

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 2025-12-31 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 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 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.

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 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 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 2026-04-15

Fredrik From

Fredrik From
Godkänd revisor