

Årsredovisning
för
Stebol Fastighets AB
556984-7873

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.

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:

Stefan Bohlin, Verkställande direktör
2025-02-27

Styrelsen och verkställande direktören för Stebol Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-08-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Sandviken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året blivit helägt dotterbolag till Stebol Holding AB och i samband med det bytt räkenskapsår till att omfatta tiden september - augusti. Innevarande räkenskapsår är därför förkortat och omfattar 8 månader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
	(8 mån)			
Nettoomsättning	1 927	2 860	2 644	2 427
Resultat efter finansiella poster	601	1 350	1 059	1 175
Balansomslutning	10 001	10 554	6 460	6 670
Soliditet (%)	37,9	40,8	53,1	41,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 063 660	1 103 972	4 217 632
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 103 972	-1 103 972	0
Årets resultat			477 098	477 098
Belopp vid årets utgång	50 000	3 167 632	477 098	3 694 730

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 167 632
årets vinst	477 098
	3 644 730
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 644 730
	3 644 730

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-08-31 (8 mån)	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 927 233	2 860 253
Övriga rörelseintäkter		0	113 719
		1 927 233	2 973 972
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-228 000	-300 000
Övriga externa kostnader		-557 907	-745 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 947	-425 710
		-1 157 854	-1 471 291
Rörelseresultat		769 379	1 502 681
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	1 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 484	-153 974
		-168 434	-152 725
Resultat efter finansiella poster		600 945	1 349 956
Bokslutsdispositioner		0	40 110
Resultat före skatt		600 945	1 390 066
Skatt på årets resultat	2	-123 847	-286 094
Årets resultat		477 098	1 103 972

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 166 141	8 477 099
Maskiner	4	597 007	311 482
Inventarier, verktyg och installationer	5	78 741	40 256
		8 841 889	8 828 837

Summa anläggningstillgångar

8 841 889

8 828 837

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		196 120	311 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 789	41 445
		234 909	352 584

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

924 255

1 372 997

1 159 164

1 725 581

SUMMA TILLGÅNGAR

10 001 053

10 554 418

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 167 632	3 063 660
Årets resultat		477 098	1 103 972
		3 644 729	4 167 632
Summa eget kapital		3 694 729	4 217 632
Obeskattade reserver		115 294	115 294
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 930 000	3 050 000
Övriga skulder		1 100 000	1 200 000
Summa långfristiga skulder		4 030 000	4 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		38 789	105 071
Skulder till koncernföretag		552 500	0
Aktuella skatteskulder		129 992	16 462
Övriga skulder		1 104 965	904 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 784	765 540
Summa kortfristiga skulder		2 161 030	1 971 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 001 053	10 554 418

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för rabatter.

Hyra

Hyra periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	18-25
år	
Byggnadsinventarier	8-10 år
Maskiner	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning görs på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-12-31
Borgensförbindelse	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

	2024-08-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000
	5 400 000	5 400 000

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-08-31	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	123 847	286 094
Totalt redovisad skatt	123 847	286 094

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-08-31		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		600 945		1 390 066
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-123 795	20,60	-286 354
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-63	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	11	-0,02	260
Redovisad effektiv skatt	20,61	-123 847	20,58	-286 094

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 383 666	6 456 817
Inköp	0	3 926 849
Omklassificeringar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 333 666	10 383 666
Ingående avskrivningar	-1 906 567	-1 624 053
Årets avskrivningar	-260 957	-282 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 167 524	-1 906 567
Utgående redovisat värde	8 166 142	8 477 099

Not 4 Maskiner

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	680 000	595 000
Inköp	385 000	85 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 065 000	680 000
Ingående avskrivningar	-368 518	-237 595
Årets avskrivningar	-99 475	-130 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 993	-368 518
Utgående redovisat värde	597 007	311 482

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 626	108 626
Omklassificeringar	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 626	108 626
Ingående avskrivningar	-68 370	-56 097
Årets avskrivningar	-11 515	-12 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 885	-68 370
Utgående redovisat värde	78 741	40 256

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	720 000	720 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 310 000	3 530 000
	4 030 000	4 250 000

Järbo 2025-02-19

Stefan Bohlin
Stefan Bohlin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-20

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stebol Fastighets AB, Org.nr. 556984-7873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stebol Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stebol Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Stebol Fastighets 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 Stebol Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Stebol Fastighets 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 försummelse 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.

Falun den 20 februari 2025

Peter Sjöberg
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor