

**Årsredovisning**  
för  
**Stebol Fastighets AB**  
556984-7873

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-26.

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  
2026-01-26

Styrelsen och verkställande direktören för Stebol Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2024</b> (8 mån)	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 418	1 927	2 860	2 644
Resultat efter finansiella poster	1 229	829	1 650	1 359
Balansomslutning	10 669	10 001	10 554	6 460
Soliditet (%)	43,8	37,9	40,8	53,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	3 167 632	477 098	<b>3 694 730</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		477 098	-477 098	<b>0</b>
Årets resultat			885 572	<b>885 572</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 644 730</b>	<b>885 572</b>	<b>4 580 302</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 644 729
årets vinst	885 572
	<b>4 530 301</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 530 301
	<b>4 530 301</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2024-01-01 -2024-08-31 (8 mån)
Nettoomsättning		3 418 045 <b>3 418 045</b>	1 927 233 <b>1 927 233</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 484 289	-785 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 884	-371 947
		<b>-2 058 173</b>	<b>-1 157 854</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 359 872</b>	<b>769 379</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 181	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 550	-168 484
		<b>-245 369</b>	<b>-168 434</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 114 503</b>	<b>600 945</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 114 503</b>	<b>600 945</b>
Skatt på årets resultat	2	-228 931	-123 847
<b>Årets resultat</b>		<b>885 572</b>	<b>477 098</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 774 706	8 166 141
Maskiner	4	430 007	597 007
Inventarier, verktyg och installationer	5	157 537	78 741
		<b>8 362 250</b>	<b>8 841 889</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 362 250</b>	<b>8 841 889</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 730 000	0
Övriga fordringar		177 079	196 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 728	38 789
		<b>1 947 807</b>	<b>234 909</b>
<i>Kassa och bank</i>		358 736	924 255
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 306 543</b>	<b>1 159 164</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 668 793</b>	<b>10 001 053</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 644 729	3 167 632
Årets resultat		885 572	477 098
		<b>4 530 301</b>	<b>3 644 729</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 580 301</b>	<b>3 694 729</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		115 294	115 294
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	4 150 000	2 930 000
Övriga skulder		1 100 000	1 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 250 000</b>	<b>4 030 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		24 996	38 789
Skulder till koncernföretag		0	552 500
Aktuella skatteskulder		0	129 992
Övriga skulder		354 636	1 104 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 566	154 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>723 198</b>	<b>2 161 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 668 793</b>	<b>10 001 053</b>

## 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

	2025-08-31	2024-08-31
Borgensförbindelse	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000
	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

### Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-09-01 -2025-08-31	2024-01-01 -2024-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	228 931	123 847
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>228 931</b>	<b>123 847</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2024-09-01 -2025-08-31		2024-01-01 -2024-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 114 502		600 945
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-229 587	20,60	-123 795
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,01	-63
Ej skattepliktiga intäkter	-0,06	656	0,00	11
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,54</b>	<b>-228 931</b>	<b>20,61</b>	<b>-123 847</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 333 666	10 383 666
Omklassificeringar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 333 666</b>	<b>10 333 666</b>
Ingående avskrivningar	-2 167 524	-1 906 567
Årets avskrivningar	-391 435	-260 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 558 959</b>	<b>-2 167 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 774 707</b>	<b>8 166 142</b>

### Not 4 Maskiner

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 065 000	680 000
Inköp	0	385 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 065 000</b>	<b>1 065 000</b>
Ingående avskrivningar	-467 993	-368 518
Årets avskrivningar	-167 000	-99 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-634 993</b>	<b>-467 993</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>430 007</b>	<b>597 007</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	158 626	108 626
Inköp	94 245	0
Omklassificeringar	0	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>252 871</b>	<b>158 626</b>
Ingående avskrivningar	-79 885	-68 370
Årets avskrivningar	-15 449	-11 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 334</b>	<b>-79 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 537</b>	<b>78 741</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
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	4 530 000	3 310 000
	<b>5 250 000</b>	<b>4 030 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-20

Järbo

*Stefan Bohlin*  
Stefan Bohlin  
Verkställande direktör  
2026-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-26

*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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 26 januari 2026

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor