

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03.  
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  
2023-05-03

Styrelsen och verkställande direktören för Stebol Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 644	2 427	2 448	2 164
Resultat efter finansiella poster	1 059	1 175	1 288	1 030
Balansomslutning	6 460	6 670	6 725	5 495
Soliditet (%)	53,1	41,6	30,0	21,4

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	1 692 524	892 705	<b>2 635 229</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-185 000	<b>-185 000</b>
Balanseras i ny räkning		707 705	-707 705	<b>0</b>
Årets resultat			858 432	<b>858 432</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 400 229</b>	<b>858 432</b>	<b>3 308 661</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 400 228
årets vinst	858 432
	<b>3 258 660</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	195 000
i ny räkning överföres	3 063 660
	<b>3 258 660</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		2 643 733	2 426 610
Övriga rörelseintäkter		0	150 000
		<b>2 643 733</b>	<b>2 576 610</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-300 000	-300 000
Övriga externa kostnader		-791 209	-656 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 129	-344 191
		<b>-1 476 338</b>	<b>-1 301 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 167 395</b>	<b>1 275 563</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 173	-100 851
		<b>-108 121</b>	<b>-100 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 059 274</b>	<b>1 174 712</b>
Bokslutsdispositioner		22 188	-49 885
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 081 462</b>	<b>1 124 827</b>
Skatt på årets resultat	2	-223 030	-232 122
<b>Årets resultat</b>		<b>858 432</b>	<b>892 705</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 832 764	5 040 085
Maskiner	4	357 405	476 405
Inventarier, verktyg och installationer	5	52 529	64 802
		<b>5 242 698</b>	<b>5 581 292</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**5 242 698**

**5 581 292**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	312 500
Aktuella skattefordringar		32 407	4 092
Övriga fordringar		4	154 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 344	80 762
		<b>64 755</b>	<b>552 108</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

1 152 091

537 030

**1 216 846**

**1 089 138**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**6 459 544**

**6 670 430**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		2 400 228	1 692 523
Årets resultat		858 432	892 705
		<b>3 258 660</b>	<b>2 585 228</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 308 660</b>	<b>2 635 228</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		155 404	177 592
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 230 000	1 510 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 510 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		120 000	0
Leverantörsskulder		0	221 027
Aktuella skatteskulder		0	167 683
Övriga skulder		1 254 455	1 397 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391 025	561 866
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 765 480</b>	<b>2 347 610</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 459 544</b>	<b>6 670 430</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**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

För egna skulder och avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Not 2 Skatt på årets resultat**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	223 030	232 122
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>223 030</b>	<b>232 122</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 081 462		1 124 827
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-222 781	20,60	-231 714
Ej avdragsgilla kostnader	0,02	-260	0,04	-409
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	11	0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,62</b>	<b>-223 030</b>	<b>20,64</b>	<b>-232 123</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 410 282	6 029 460
Inköp	46 535	380 822
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 456 817</b>	<b>6 410 282</b>
Ingående avskrivningar	-1 370 197	-1 131 956
Årets avskrivningar	-253 856	-238 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 624 053</b>	<b>-1 370 197</b>

**Utgående redovisat värde** **4 832 764** **5 040 085**

**Not 4 Maskiner**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	595 000	400 000
Inköp		195 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>595 000</b>	<b>595 000</b>
Ingående avskrivningar	-118 595	-24 918
Årets avskrivningar	-119 000	-93 677
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-237 595</b>	<b>-118 595</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>357 405</b>	<b>476 405</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	108 626	108 626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 626</b>	<b>108 626</b>
Ingående avskrivningar	-43 824	-31 551
Årets avskrivningar	-12 273	-12 273
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 097</b>	<b>-43 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 529</b>	<b>64 802</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	480 000	0
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	750 000	1 510 000
	<b>1 230 000</b>	<b>1 510 000</b>

Järbo 2023-05-02

*Stefan Bohlin*  
Stefan Bohlin  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

*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 år 2022.

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 december 2022 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 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 Stebol Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stebol Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2023-05-02

*Peter Sjöberg*

Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor