

**Årsredovisning**  
**Fastigheten Stenhålskatan AB**  
**559011-2925**  
**Räkenskapsåret**  
**2024-11-01 - 2025-10-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Fastigheten Stenhålskatan AB, 559011-2925 med säte i Falun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01--2025-10-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget driver uthyrning av lägenheter. Aktiebolaget har nu genomfört sitt tionde hela år.

Verksamheten har fortlöpt enligt styrelsens planer. Beläggningen av lägenheterna har varit 100 % under året. Vårt mål med att ha få byten av hyresgäster har lyckats väl.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Botrivsel i Dalarna AB, org nr 559020-8384 med säte i Falun.

Ekonomisk översikt	2024-11-01-- 2025-10-31	2023-11-01-- 2024-10-31	2022-11-01-- 2023-10-31
Nettoomsättning tkr	343	347	326
Resultat efter finansiella poster	126	87	82
Soliditet, %	5	6	7,6

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel, kronor – 13 071, disponeras enligt följande:

	Belopp
Balanseras i ny räkning	-13 071
<b>Summa</b>	<b>-13 071</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 882	-5 923	41 195
Resultatdisposition		-5 923	5 923	-
Utdelning		0		0
Årets resultat			-4 266	-4 266
Belopp vid årets utgång	50 000	-8 805	-4 266	36 929

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-11-01 2025-10-31	2023-11-01- 2024-10-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		343 550	347 775
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>343 550</b>	<b>347 775</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-134 039	-138 812
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-16 429	-16 429
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-150 468</b>	<b>-155 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>193 082</b>	<b>192 534</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-66 329	-104 811
Räntekostnader för skatter och avgifter		-189	-234
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>126 564</b>	<b>87 489</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		32 470	33 488
Lämnade koncernbidrag		-163 300	-126 900
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 266</b>	<b>-5 923</b>
Skatt som belastar årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 266</b>	<b>-5 923</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-10-31	2024-10-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	893 830	910 259
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga fordringar koncernföretag	2	976 400	1 039 700
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 870 230</b>	<b>1 949 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		48	41
Kassa och bank		102 395	154 438
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>102 443</b>	<b>154 479</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 972 673</b>	<b>2 104 438</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-10-31	2024-10-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 805	-2 882
Årets resultat		-4 266	-5 923
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 929</b>	<b>41 195</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfond	3	77 648	110 118
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>77 648</b>	<b>110 118</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 764 500	1 814 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 764 500</b>	<b>1 814 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	22 779
Skatteskulder		6 896	6 076
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Upplupna räntekostnader		0	8 529
Förutbetalda hyresinkomster		16 700	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	51 241
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>93 596</b>	<b>138 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 972 673</b>	<b>2 104 438</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	2

## Noter

### Not 1 Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 064 958	1 064 958
Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	1 064 958	1 064 958
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-154 699	-137 858
Årets avskrivningar	-16 429	-16 429
Vid årets slut	-171 128	-154 699
Redovisat värde vid årets slut	893 830	910 259

### Not 2 Långfristig fordran

	2025-10-31	2024-10-31
Vid årets början	1 039 700	1 166 600
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	63 300	126 900
Redovisat värde vid årets slut	976 400	1 039 700

### Not 3 Periodiseringsfonder

	2025-10-31	2024-10-31
Periodiseringsfond 2019	0	32 470
Periodiseringsfond 2020	38 962	38 962
Periodiseringsfond 2021	38 686	38 686
Summa	77 648	143 606

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-10-31	2024-10-31
Fastighetslån	1 764 500	1 814 500
Del av lån som förfaller efter 5 år	1 564 500	1 614 500

### Not 5 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

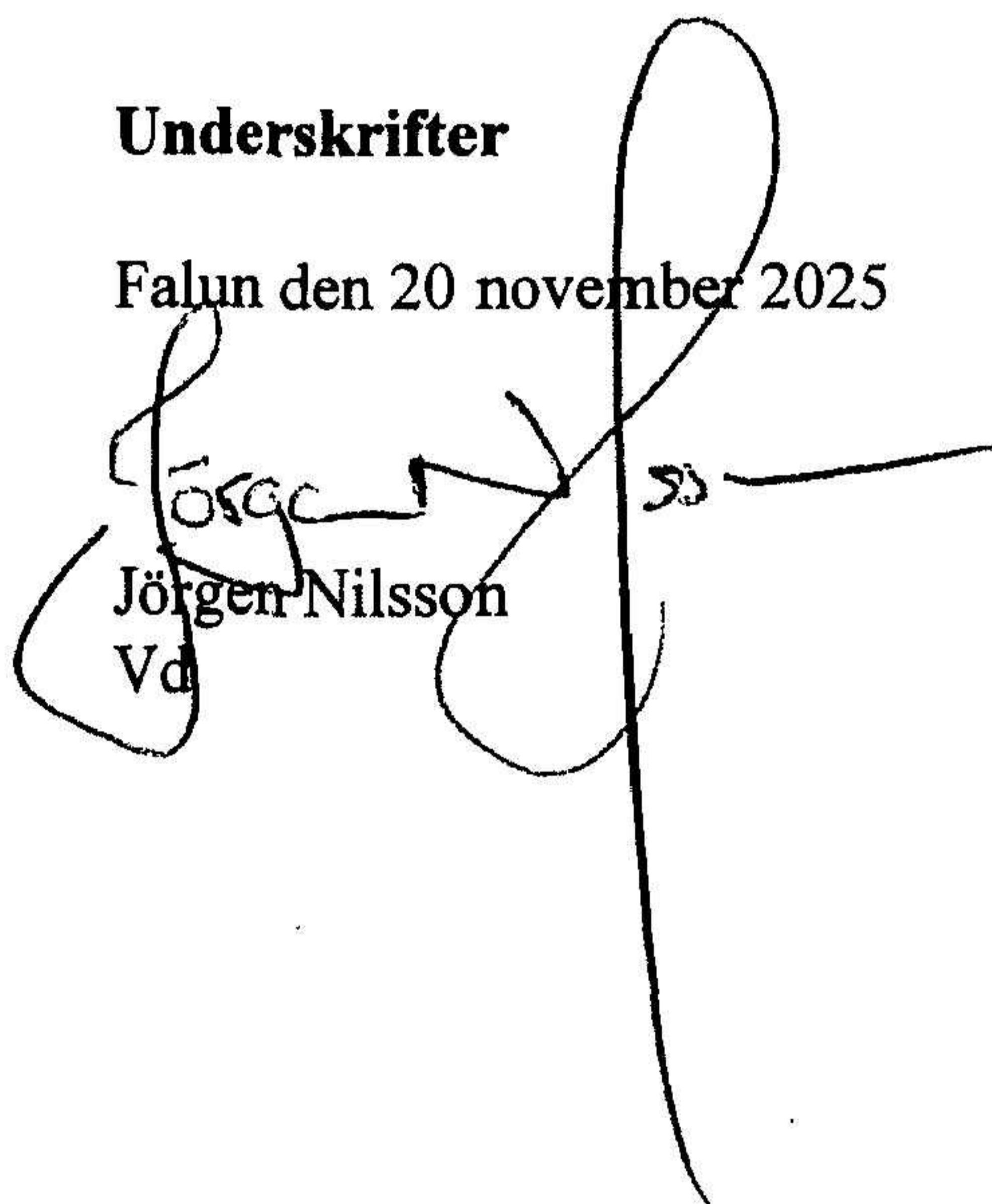
**Not 6 Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2025-10-31	2024-10-31
Fastighetsinteckning	2 250 000	2 250 000

**Underskrifter**

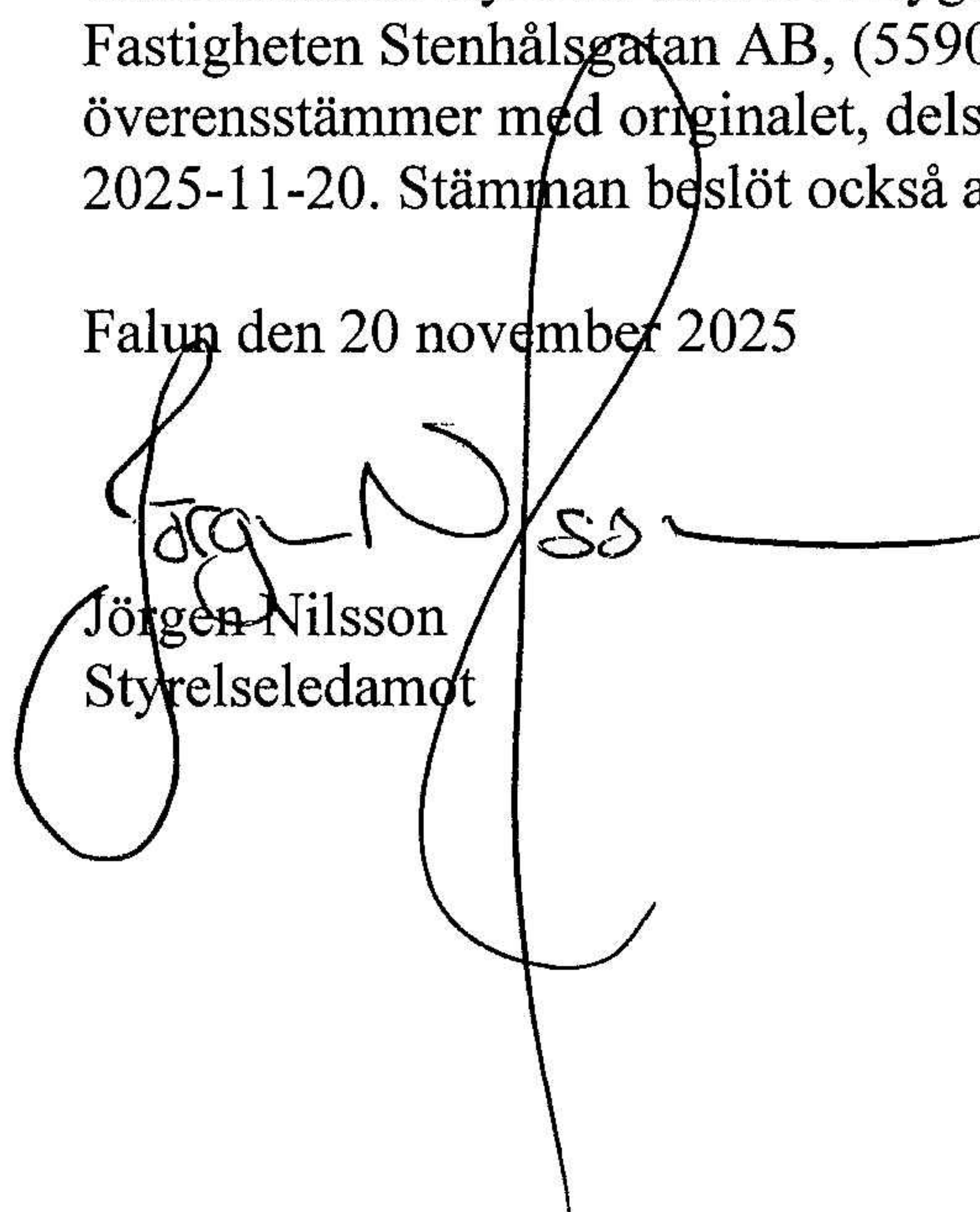
Falun den 20 november 2025

  
Jörgen Nilsson  
Vd

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen för Fastigheten Stenhålsgratan AB, (559011-2925) för räkenskapsår 2024-11-01 - 2025-10-31, överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Falun den 20 november 2025

  
Jörgen Nilsson  
Styrelseledamot