

**Årsredovisning**  
för  
**Stern Holding AB**  
559370-5535

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

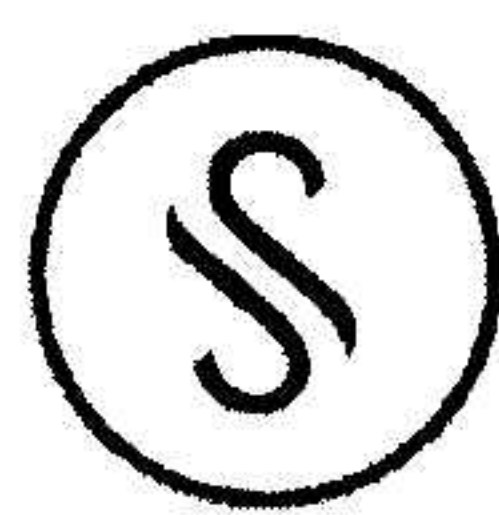
Undertecknad styrelseledamot i Stern Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 6 november 2025

  
Ferhat Yildiz

2025111002885



**STERN HOLDING**

**Årsredovisning & Koncernredovisning 2024**  
559370-5535

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQ5

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

2025111002886

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	20

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQS

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Stern Holding AB är ett svenskt holdingbolag som via sina dotterbolag bedriver verksamhet inom husproduktion, fastighetsutveckling och markexploatering. Koncernen omfattar bland annat Husverket AB, Stern Bostad AB, Stern Properties AB samt det norska dotterbolaget Boligverket AS. Tillsammans erbjuder koncernen nyckelfärdiga bostadslösningar – från attefallshus och fritidshus till radhus, parhus och permanentboenden.

Under 2024 har koncernen, trots ett utmanande marknadsläge, fortsatt att utvecklas med förbättrad struktur, fördjupade synergier mellan bolagen och ett ökat fokus på digitalisering och effektivisering. Koncernen har särskilt prioriterat försäljning, produktutveckling och geografisk expansion.

Bolagets säte är Stockholm.

**Flerårsjämförelse\*, koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättning	134 779 388	195 662 732
Res. efter finansiella poster	14 219 102	29 701 472
Balansomslutning	108 218 915	85 066 822
Soliditet (%)	52,2	48,8

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Flerårsjämförelse\*, moderbolaget**

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	768 817	650 000	0
Res. efter finansiella poster	15 346 426	9 544 565	6 416 208
Balansomslutning	53 074 349	36 519 832	36 519 832
Soliditet (%)	96,2	98,3	99,1

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

År 2022 avser 10 månader.

**Ägarförhållanden**

Samtliga aktier i bolaget ägs av Ferhat Yildiz.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Färdigställande och inflyttning i BRF Glimmerhusen (18 bostäder)
- Byggstart i Högmora-projektet (27 bostäder), med slutsålda parhus
- Lansering av nya husmodeller i storlekarna 50–100 m<sup>2</sup>
- Etablering av Boligverket AS i Norge, med sälj- och leveransstart
- Utnämning av Husverket AB till DI Mästergasell 2024
- Stern Holding AB förvärvade vid årsskiftet resterande andelar i Holm Properties AB. Därmed äger koncernen nu 92% av aktierna i samtliga bolag via Sterngruppen AB, förutom Stern Properties AB där Stern Holding AB äger 100%.

**Framtida utveckling**

Under 2025 planeras färdigställande av projektet i Högmora. Samtidigt fortsätter projektering i Oaxen (29 bostäder) och planläggning av projektet i Gladö Kvarn (24 bostäder). En ny huskollektion med större bostäder lanseras under hösten 2025. Parallellt utvärderas nya affärsområden inom koncernen.

Etableringen i Norge växer i betydelse. Boligverket AS förväntas stå för en ökande andel av koncernens omsättning. Efter omfattande effektiviseringar är koncernen väl positionerad för att växa i takt med att marknaden återhämtar sig.

Med en stark orderbok, tillströmning av större företagskunder och stabil produktionstakt förväntas koncernen uppnå god tillväxt och lönsamhet under 2025.

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002888

## Marknadsläge och affärsklimat

Det svenska och norska småhussegmentet har under 2024 befunnit sig i en historiskt pressad situation. Höga räntor, inflation och global ekonomisk oro har lett till minskad efterfrågan. Trots detta har Stern-koncernen lyckats bibehålla en stabil orderingång, mycket tack vare sin starka position, digitala försäljningsmodell och långa erfarenhet i branschen.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Stern Holding AB verkar i en konjunkturkänslig bransch där flera faktorer påverkar:

- Svårigheter för hushåll att få finansiering
- Volatilitet i råvarupriser
- Osäkerhet kring framtida regeländringar

Riskenivån har dock minskat något under första halvåret 2025 tack vare stabilare råvarupriser och ökad efterfrågan i både B2B- och B2C-segmentet. Räntejusteringar har även bidragit till en mer gynnsam marknadsdynamik.

Koncernen bedömer att likviditetsrisken är låg. Den löpande verksamheten genererar ett stabilt kassaflöde och koncernen har god tillgång till likvida medel. Inga väsentliga likviditetsproblem har identifierats, och koncernen har tillgång till bekräftade kreditfaciliteter som ytterligare stärker likviditeten vid behov. Ledningen följer kontinuerligt upp kassaflöden och likviditet för att säkerställa att verksamheten har tillräckliga medel för att möta både kort- och långfristiga åtaganden.

## Ekonomisk översikt

Koncernens omsättning uppgick till cirka 135 miljoner kronor – en nedgång med 31 % jämfört med föregående år. Trots det har Stern klarat sig betydligt bättre än många branschkollegor, där nedgångar på upp till 70 % rapporterats.

Den starka positionen har möjliggjort att personalstyrkan behållits, nya produkter utvecklats och marknader breddats för att minska effekterna av lågkonjunkturen. Resultatet är balanserat, med fortsatt god likviditet och stabil balansräkning.

Koncernen har 30 anställda och har under året förstärkt teamet inom projektledning och eftermarknad, utan några uppsägningar.

Trots en av de mest utmanande marknadsperioderna i modern tid har Stern Holding AB visat motståndskraft och handlingskraft. Genom att investera i teknik, bredda produktportföljen och behålla fokus på kundvärde har koncernen stärkt sin position.

Med en stabil plattform, närvaro i två länder, en breddad kundbas och tydlig tillväxtstrategi står Stern-koncernen väl rustad för att ta nästa steg i sin utveckling under 2025 och framåt.

## Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 325 000	0	21 155 430	4 628 392	46 108 822
Förskjutning ägarandel			1 169 947	-2 538 011	-1 368 064
Aktieägartillskott				336 000	336 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare				-1 083 912	-1 083 912
Omräkningsdifferens			-212	-74	-286
Årets vinst			13 888 370	-277 577	13 610 793
Belopp vid årets utgång	20 325 000	0	36 213 535	1 064 818	57 603 353

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UJSRQ-QG8OZ-6RNQ5

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

## Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 325 000	0	15 571 401
Årets vinst			<u>15 170 830</u>
Belopp vid årets utgång	<u>20 325 000</u>	<u>0</u>	30 742 231

## Resultatdisposition

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	15 571 401
årets vinst	<u>15 170 830</u>
	30 742 231

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>30 742 231</u>
	30 742 231

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025111002889

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQS

**Stern Holding AB**

Org.nr. 559370-5535

2025111002890

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Nettoomsättning	3, 4	134 779 388	195 662 732	768 817	650 000
Aktiverat arbete för egen räkning		2 137 200	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	5	4 087 198	3 724 320	0	0
		<u>141 003 786</u>	<u>199 387 052</u>	<u>768 817</u>	<u>650 000</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-692 995	-208 793	0	0
Handelsvaror	4	-110 599 713	-149 015 096	0	0
Övriga externa kostnader	6, 7	-17 730 282	-18 561 545	-114 283	-19 147
Personalkostnader	8	-15 129 312	-17 936 582	0	0
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-919 487	-751 686	0	0
Övriga rörelsekostnader		-720 813	-900 716	0	0
Resultat vid försäljning av dotterföretag		0	16 875 000		
		<u>-145 792 602</u>	<u>-170 499 418</u>	<u>-114 283</u>	<u>-19 147</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 788 816</b>	<b>28 887 634</b>	<b>654 534</b>	<b>630 853</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	10	0	0	14 500 000	7 915 410
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	19 826 962	1 000 000	197 260	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 013	132 023	920	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-946 057	-318 185	-6 288	-1 699
		<u>19 007 918</u>	<u>813 838</u>	<u>14 691 892</u>	<u>8 913 712</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 219 102</b>	<b>29 701 472</b>	<b>15 346 426</b>	<b>9 544 565</b>
Skatt på årets resultat	12	-608 309	-2 871 154	-175 596	-335 955
<b>Årets resultat</b>		<b>13 610 793</b>	<b>26 830 318</b>	<b>15 170 830</b>	<b>9 208 610</b>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		13 888 370	23 754 532		
Innehav utan bestämmande inflytande		-277 577	3 075 786		

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQS

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002891

## BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten Och liknande arbeten	13	3 026 908	483 911	0	0
Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.	14	<u>99 167</u>	<u>169 167</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		3 126 075	653 078	0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	117 850	164 550	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	16	<u>1 038 567</u>	<u>1 305 389</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		1 156 417	1 469 939	0	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	17	0	0	25 564 701	20 300 000
Andra långfristiga fordringar	18	<u>374 000</u>	<u>5 100 000</u>	<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
		374 000	5 100 000	25 564 701	25 300 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 656 492	7 223 017	25 564 701	25 300 000
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Råvaror och förnödenheter		61 567	1 635 381	0	0
Varor under tillverkning		638 250	638 250	0	0
Färdiga varor och handelsvaror		1 674 280	1 053 790	0	0
Förskott till leverantörer		<u>29 091</u>	<u>321 155</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		2 403 188	3 648 576	0	0
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		7 863 621	12 973 635	0	756 250
Fordringar hos koncernföretag		0	0	22 613 304	9 452 304
Övriga fordringar		74 860 466	40 673 798	239 773	1 302
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	19	8 632 271	12 243 758	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	<u>1 821 838</u>	<u>2 987 493</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		93 178 196	68 878 684	22 853 077	10 209 856
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		<u>7 981 039</u>	<u>5 316 545</u>	<u>4 656 571</u>	<u>1 009 976</u>
		7 981 039	5 316 545	4 656 571	1 009 976
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		103 562 423	77 843 805	27 509 648	11 219 832
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 218 915</b>	<b>85 066 822</b>	<b>53 074 349</b>	<b>36 519 832</b>

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRO-QG8OZ-6RNQS

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

## BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>				
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital	21	20 325 000	20 325 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		<u>36 213 535</u>	<u>21 155 430</u>		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		56 538 535	41 480 430		
Innehav utan bestämmande inflytande		<u>1 064 818</u>	<u>4 628 392</u>		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>57 603 353</b>	<b>46 108 822</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	21			<u>20 325 000</u>	<u>20 325 000</u>
				20 325 000	20 325 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				15 571 401	6 362 791
Årets resultat				<u>15 170 830</u>	<u>9 208 610</u>
				30 742 231	15 571 401
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>51 067 231</b>	<b>35 896 401</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Checkräkningskredit	23	4 612 620	10 116 226	0	0
Skulder till kreditinstitut	22	22 439 201	704 277	0	0
Övriga skulder	22	<u>65 444</u>	<u>16 062</u>	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 117 265</b>	<b>10 836 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Förskott från kunder		0	558 752	0	0
Leverantörsskulder		7 199 061	8 972 182	0	0
Aktuell skatteskuld		608 450	2 538 702	462 991	286 372
Övriga skulder		6 349 147	4 264 813	1 544 127	337 059
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	24	5 832 782	8 331 990	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	<u>3 508 857</u>	<u>3 454 996</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 498 297</b>	<b>28 121 435</b>	<b>2 007 118</b>	<b>623 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 218 915</b>	<b>85 066 822</b>	<b>53 074 349</b>	<b>36 519 832</b>

2025111002892

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQS

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002893

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		-4 788 816		654 534	630 853
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	919 201		0	0
Erhållen ränta m.m.		324 273		198 180	1 000 001
Erlagd ränta m.m.		-946 057		-6 288	-1 699
Betald inkomstskatt		-2 538 561		1 023	-103 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-7 029 960</b>		<b>847 449</b>	<b>1 526 155</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		1 245 388		0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		5 110 015		756 250	-756 250
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-9 779 825		1 100 529	-1 302
Minskning(-)/ökning(+)		-1 773 121		0	0
Minskning(-)/ökning(+)		-919 766		1 207 068	158 394
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-13 147 269</b>		<b>3 911 296</b>	<b>926 997</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande produkter	13	-3 008 962		0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	16	-70 000		0	0
Förvärv av koncernföretag		-1 375 701		-1 400 701	0
Lämnade aktieägartillskott till koncernföretag		0		-3 864 000	0
Ny utlåning till utomstående	18	-274 000		0	0
Återbetalning av lån från utomstående	18	5 000 000		5 000 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>271 337</b>		<b>-264 701</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Förändring checkräkningskredit		-5 503 606		0	0
Upptagna långfristiga lån		21 784 306		0	0
Utbetald utdelning minoritet		-1 083 912		0	0
Lämnat aktieägartillskott minoritet		336 000		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>15 532 788</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>2 656 856</b>		<b>3 646 595</b>	<b>926 997</b>
Likvida medel vid årets början		5 316 545		1 009 976	82 979
Likvid förvärvat bolag		7 638		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>27</b>	<b>7 981 039</b>		<b>4 656 571</b>	<b>1 009 976</b>

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG6OZ-6RNQ5

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte påverkat bolagets resultaträkning, balansräkning eller noter, utöver utökade upplysningskrav.

*Intäktsredovisning*

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Följande kriterier måste också uppfyllas innan intäkter redovisas:

*Varuförsäljning*

Försäljning av varor redovisas när företaget till köparen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägandet, normalt när kunden har varorna i sin besittning.

*Tjänster*

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

*Ränta och utdelning*

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

*Pågående entreprenadavtal**Uppdrag till fast pris*

Entreprenadavtal och liknande till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallade successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda uppdragsutgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade uppdragsutgifterna för att fullgöra uppdraget.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilket redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

*Antal år*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Inventarier, verktyg och installationer

5

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002895

## Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Antal år	
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

## Aktivering av internt upparbetade immateriella tillgångar

### Aktiveringsmodellen

Samtliga utgifter som uppkommer under forskningsfasen kostnadsförs när de uppkommer. Samtliga utgifter som uppkommer under utvecklingsfasen aktiveras när följande förutsättningar är uppfyllda; företagets avsikt är att färdigställa den immateriella tillgången samt att använda eller sälja den och företaget har förutsättningar att använda eller sälja tillgången, det är tekniskt möjligt för företaget att färdigställa den immateriella tillgången så att den kan användas eller säljas och det finns adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja tillgången, det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar och företaget kan på ett tillförlitligt sätt beräkna de utgifter som är hänförliga till tillgången under dess utveckling.

## Nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella och immateriella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt.

## Avyttring av anläggningstillgångar

Det redovisade värdet för en materiell och immateriell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar förväntas av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

## Finansiella instrument

### Redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### Upplupet anskaffningsvärde och effektivränta

Upplupet anskaffningsvärde utgörs av det finansiella instrumentets förväntade kassaflöden diskonterade med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Effektivränta är den räntesats som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under instrumentets förväntade löptid till dess redovisade värde enligt en effektivräntemetod.

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRO-QG8OZ-6RNO5

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002896

## Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Företagets värdepappersportfölj utgör en post då företaget utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.

Per varje balansdag bedöms om en tidigare nedskrivning ska återföras helt eller delvis till följd av att de skäl som låg till grund för nedskrivningen har förändrats.

## Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

## Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

## Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

## Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast obetydlig risk för värdefluktuation, dels

- handlas på en öppen marknad till kända belopp eller
- har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Kassaflödesanalys har inte upprättats för jämförelseåret 2023 eftersom det först är ett krav för bolaget att upprätta koncernårsredovisning för år 2024.

Penneo dokumentnyckel: M5TRH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQS

## Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## Koncernredovisning

### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Realiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

För att upprätta de finansiella rapporterna gör företagsledningen bedömningar och uppskattningar som påverkar de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002898

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Husförsäljning	97 797 776	176 794 340	0	0
	Entreprenad bostadsrättsförening	36 291 850	16 490 205	0	0
	Övrigt	<u>689 762</u>	<u>2 378 187</u>	<u>768 817</u>	<u>650 000</u>
		134 779 388	195 662 732	768 817	650 000

### Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 5	Övriga rörelseintäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Valutakursvinster	3 273 343	3 467 024	0	0
	Försäkringsersättningar och övriga bidrag	354 564	242 563	0	0
	Realisationsvinst avyttring materiella anläggningstillgångar	20 379	0	0	0
	Övrigt	<u>438 912</u>	<u>14 733</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		4 087 198	3 724 320	0	0

### Not 6 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

Under året har företagets leasingavgifter uppgått till

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:  
Inom 1 år

Mellan 2 till 5 år  
Senare än 5 år

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
	1 387 731	1 088 081	0	0
	766 095	722 237	0	0
	1 336 911	88 136	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	2 103 006	810 373	0	0

Väsentliga leasingavtal avser hyra av kontorslokaler.

Not 7	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	<b>Forvis Mazars AB</b>				
	Revisionsuppdrag	<u>243 028</u>	<u>349 955</u>	<u>17 110</u>	<u>16 425</u>
		243 028	349 955	17 110	16 425

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRO-QG8OZ-6RNQ5

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002899

Not 8	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	<b>Medelantalet anställda</b>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	21	23	0	0
	varav kvinnor	3	4	0	0
	varav män	18	19	0	0
	<b>Löner, ersättningar m.m.</b>				
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
	Styrelsen:				
	Löner och ersättningar	1 691 734	2 027 579	0	0
	Pensionskostnader	0	0	0	0
		<u>1 691 734</u>	<u>2 027 579</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	övriga anställda:				
	Löner och ersättningar	9 016 311	11 051 967	0	0
		<u>279 080</u>	<u>363 854</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>9 295 391</u>	<u>11 415 821</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Sociala kostnader	<u>3 450 967</u>	<u>4 054 521</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa styrelse och övriga	<u>14 438 092</u>	<u>17 497 921</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</b>				
	Antal styrelseledamöter	1	1	1	1
	varav kvinnor	0	0	0	0
	Antal övriga befattningshavare	0	0	0	0
	varav kvinnor	0	0	0	0
Not 9	<b>Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>				
	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	-465 965	-478 524	0	0
	Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.	-70 000	-70 000	0	0
	Maskiner och andra tekniska anläggningar	-46 700	-38 367	0	0
	Inventarier, verktyg och installationer	<u>-336 822</u>	<u>-164 795</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>-919 487</u>	<u>-751 686</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQS



# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002901

**Not 13 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 392 627	2 392 627	0	0
Inköp	3 008 962	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 401 589	2 392 627	0	0
Ingående avskrivningar	-1 908 716	-1 430 192	0	0
Årets avskrivningar	-465 965	-478 524	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 374 681	-1 908 716	0	0
Utgående redovisat värde	3 026 908	483 911	0	0

**Not 14 Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	350 000	350 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000	0	0
Ingående avskrivningar	-180 833	-110 833	0	0
Årets avskrivningar	-70 000	-70 000	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 833	-180 833	0	0
Utgående redovisat värde	99 167	169 167	0	0

**Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	233 500	183 500	0	0
Inköp	0	50 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 500	233 500	0	0
Ingående avskrivningar	-68 950	-30 583	0	0
Årets avskrivningar	-46 700	-38 367	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 650	-68 950	0	0
Utgående redovisat värde	117 850	164 550	0	0

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 660 773	1 517 882	0	0
Inköp	70 000	142 891	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 730 773	1 660 773	0	0
Ingående avskrivningar	-355 384	-190 589	0	0
Årets avskrivningar	-336 822	-164 795	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-692 206	-355 384	0	0
Utgående redovisat värde	1 038 567	1 305 389	0	0

Penneo dokumenttryckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSQR-QG8OZ-6RNQ5

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002902

Not 17		Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31		
Moderbolaget							
Företag	Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde		
Stern Gruppen AB	559122-7326	Stockholm	1 161 92%	25 539 701	20 300 000		
Husverket AB	559003-4426	Stockholm	100%				
Stern Entreprenad AB	556956-6499	Stockholm	100%				
Boligverket AS	833 751 042	Oslo, Norge	74%				
Stern Properties AB	559490-9508	Stockholm	100%	25 000	0		
Stern Bostad AB	559384-5232	Stockholm	100%				
Stern Bostad 5 AB	559492-9761	Stockholm	100%				
				<hr/>	<hr/>		
				25 564 701	20 300 000		
Ingående anskaffningsvärde				20 300 000	20 300 000		
Inköp				1 400 701	0		
Aktieägartillskott				3 864 000	0		
Utgående redovisat värde				<hr/>	<hr/>		
				25 564 701	20 300 000		
Not 18		Andra långfristiga fordringar		2024-12-31	2023-12-31		
Koncernen							
Slag av fordringar							
Lånefordringar				250 000	5 000 000		
Depositioner				124 000	100 000		
				<hr/>	<hr/>		
				374 000	5 100 000		
Ingående anskaffningsvärde				5 100 000	5 100 000		
Tillkommande fordringar				274 000	0		
Amorteringar				-5 000 000	0		
Utgående redovisat värde				<hr/>	<hr/>		
				374 000	5 100 000		
Moderbolaget				2024-12-31	2023-12-31		
Slag av fordringar							
Lånefordringar				0	5 000 000		
Depositioner				0	0		
				<hr/>	<hr/>		
				0	5 000 000		
Ingående anskaffningsvärde				5 000 000	5 000 000		
Amorteringar				-5 000 000	0		
Utgående redovisat värde				<hr/>	<hr/>		
				0	5 000 000		
Not 19		Upparbetad men ej fakturerad intäkt		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31		
Fakturerade intäkter		-28 119 211	-51 325 528	0	0		
Upparbetade intäkter		36 751 482	63 569 286	0	0		
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>		
		8 632 271	12 243 758	0	0		

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQS

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

2025111002903

Not	Beskrivning	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 20</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
	Hyror	266 517	265 860	0	0
	Upplupen ränta	103 123	30 456	0	0
	Pågående projekt	822 213	2 354 303	0	0
		<u>629 985</u>	<u>336 874</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		1 821 838	2 987 493	0	0
<b>Not 21</b>	<b>Upplysningar om aktiekapital</b>				
		<b>Antal aktier</b>		<b>Kvotvärde per aktie</b>	
	Antal/värde vid årets ingång		203 250		100
	Antal/värde vid årets utgång		203 250		100
<b>Not 22</b>	<b>Långfristiga skulder</b>				
		<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till kreditinstitut				
	Amortering inom 2 till 5 år	<u>22 439 201</u>	<u>704 277</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		22 439 201	704 277	0	0
	Övriga långfristiga skulder				
	Amortering inom 2 till 5 år	<u>65 444</u>	<u>16 062</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		65 444	16 062	0	0
<b>Not 23</b>	<b>Checkräkningskredit</b>				
		<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	10 000 000	10 000 000	0	0
<b>Not 24</b>	<b>Fakturerad men ej upparbetad intäkt förutbetalda intäkter</b>				
		<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Fakturerade intäkter	15 633 229	30 327 932	0	0
	Upparbetade intäkter	<u>-9 800 447</u>	<u>-21 995 942</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		5 832 782	8 331 990	0	0
<b>Not 25</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>				
		<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Personalrelaterade poster	2 920 819	2 895 550	0	0
	Övrigt	<u>588 038</u>	<u>559 446</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		3 508 857	3 454 996	0	0
<b>Not 26</b>	<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>				
		<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		2024-12-31		2024-12-31	2023-12-31
	Avskrivningar	919 487		0	0
	Omräkningsdifferens	<u>-286</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
		919 201		0	0

Penneo dokumenttryckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UJSRQ-QG8OZ-6RNQ5

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

## Not 27 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	7 981 039	5 316 545	4 656 571	1 009 976
	<u>7 981 039</u>	<u>5 316 545</u>	<u>4 656 571</u>	<u>1 009 976</u>

## Not 28 Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

15 571 401

årets vinst

15 170 830

30 742 231

Styrelsen föreslår att

30 742 231

30 742 231

## Not 29 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000	0	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll	138 163	153 667	0	0
Andra ställda säkerheter	<u>79 000</u>	<u>79 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa ställda säkerheter	10 217 163	10 232 667	0	0

## Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Förhandlingar pågår för ytterligare markförvärv i Gladö Kvarn, med goda förutsättningar. Ett nytt projektförvärv under 2025 är ett tydligt mål.
- Projektering för Oaxen (29 bostäder) fortskrider enligt plan. Försäljningsstart planeras till Q4 2025.
- Flera större B2B kunder har tillkommit under våren 2025 och B2C kunder, vilket lett till att Husverkets produktionskapacitet är fullbokad fram till årsskiftet – en nivå som är jämförbar med toppåren i småhusmarknaden.

## Not 31 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av balansomslutning

2025111002904

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQS

# Stern Holding AB

Org.nr. 559370-5535

Stockholm

Ferhat Yildiz

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Forvis Mazars AB

Samuel Bjälkemo  
Auktoriserad revisor

2025111002905

Penneo dokumentnyckel: M51RH-LU4VZ-TPXDZ-UXSRQ-QG8OZ-6RNQ5

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## FERHAT YILDIZ

### Styrelseledamot

Serienummer: 1bdd7d3f719216[...]4112e793dcfb4

IP: 185.242.xxx.xxx

2025-11-06 16:30:13 UTC



## SAMUEL BJÄLKEMO

### Revisor

Serienummer: e7e33d2ab98ce8[...]dac2d23468fe9

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-11-06 18:17:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stern Holding AB  
Org. nr 559370–5535

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stern Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stern Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Samuel Bjälkemo  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## SAMUEL BJÄLKEMO

### Revisor

Serienummer: e7e33d2ab98ce8[...]dac2d23468fe9

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-11-06 18:17:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.