

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

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. 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  
2024-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Stebol Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 860	2 644	2 427	2 448
Resultat efter finansiella poster	1 350	1 059	1 175	1 288
Balansomslutning	10 554	6 460	6 670	6 725
Soliditet (%)	40,8	53,1	41,6	30,0

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	2 400 229	858 432	<b>3 308 661</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-195 000		<b>-195 000</b>
Balanseras i ny räkning		858 432	-858 432	<b>0</b>
Årets resultat			1 103 972	<b>1 103 972</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 063 661</b>	<b>1 103 972</b>	<b>4 217 633</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 063 660
årets vinst	1 103 972
	<b>4 167 632</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	3 167 632
	<b>4 167 632</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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 860 253	2 643 733
Övriga rörelseintäkter		113 719	0
		<b>2 973 972</b>	<b>2 643 733</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-300 000	-300 000
Övriga externa kostnader		-745 581	-791 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 710	-385 129
		<b>-1 471 291</b>	<b>-1 476 338</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 502 681</b>	<b>1 167 395</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 249	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 974	-108 173
		<b>-152 725</b>	<b>-108 121</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 349 956</b>	<b>1 059 274</b>
Bokslutsdispositioner		40 110	22 188
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 390 066</b>	<b>1 081 462</b>
Skatt på årets resultat	2	-286 094	-223 030
<b>Årets resultat</b>		<b>1 103 972</b>	<b>858 432</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	8 477 099	4 832 764
Maskiner	4	311 482	357 405
Inventarier, verktyg och installationer	5	40 256	52 529
		<b>8 828 837</b>	<b>5 242 698</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**8 828 837**

**5 242 698**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		0	32 407
Övriga fordringar		311 139	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 445	32 344
		<b>352 584</b>	<b>64 755</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

1 372 997

1 152 091

**1 725 581**

**1 216 846**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**10 554 418**

**6 459 544**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		3 063 660	2 400 228
Årets resultat		1 103 972	858 432
		<b>4 167 632</b>	<b>3 258 660</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 217 632</b>	<b>3 308 660</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		115 294	155 404
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		3 050 000	1 230 000
Övriga skulder		1 200 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 250 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		180 000	120 000
Leverantörsskulder		105 071	0
Aktuella skatteskulder		16 462	0
Övriga skulder		904 419	1 254 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		765 540	391 025
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 971 492</b>	<b>1 765 480</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 554 418</b>	<b>6 459 544</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

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 400 000	4 500 000
	<b>5 400 000</b>	<b>4 500 000</b>

### Not 2 Skatt på årets resultat

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	286 094	223 030
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>286 094</b>	<b>223 030</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 390 066		1 081 462
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-286 354	20,60	-222 781
Ej avdragsgilla kostnader	-0,02	260	0,02	-260
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	0,00	11
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,58</b>	<b>-286 094</b>	<b>20,62</b>	<b>-223 030</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 456 817	6 410 282
Inköp	3 926 849	46 535
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 383 666</b>	<b>6 456 817</b>
Ingående avskrivningar	-1 624 053	-1 370 197
Årets avskrivningar	-282 514	-253 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 906 567</b>	<b>-1 624 053</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 477 099</b>	<b>4 832 764</b>

#### Not 4 Maskiner

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	595 000	595 000
Inköp	85 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>680 000</b>	<b>595 000</b>
Ingående avskrivningar	-237 595	-118 595
Årets avskrivningar	-130 923	-119 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-368 518</b>	<b>-237 595</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>311 482</b>	<b>357 405</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 626	108 626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 626</b>	<b>108 626</b>
Ingående avskrivningar	-56 097	-43 824
Årets avskrivningar	-12 273	-12 273
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 370</b>	<b>-56 097</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 256</b>	<b>52 529</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	720 000	480 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 530 000	750 000
	<b>4 250 000</b>	<b>1 230 000</b>

Järbo 2024-06-20

*Stefan Bohlin*  
Stefan Bohlin  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-23

*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 2023.

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 2023 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. Risker 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, förfälskning, 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 2023 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 23 juni 2024

*Peter Sjöberg*  
Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor