

Årsredovisning
för
Still Invest Fastigheter AB
556823-6821

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.
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:

Jarl-Henrik Karlsson, Styrelseledamot
2026-04-15

Styrelsen för Still Invest Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Karlstad. Dessutom säljs fastighetstjänster till närstående bolag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Still Invest AB, org.nr 556766-9865.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 925	1 839	1 822	1 654
Resultat efter finansiella poster	461	68	97	-19
Soliditet (%)	2,3	2,8	2,6	2,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	40 048	6 306	96 354
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 306	-6 306	0
Årets resultat			576	576
Belopp vid årets utgång	50 000	46 354	576	96 930

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 355
årets vinst	576
	46 931
disponeras så att i ny räkning överföres	46 931
	46 931

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 924 582	1 838 749
Övriga rörelseintäkter		277 683	3 666
Summa rörelseintäkter		2 202 265	1 842 415
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-867 681	-886 213
Personalkostnader	3	-692 540	-679 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 702	-133 015
Summa rörelsekostnader		-1 689 923	-1 699 034
Rörelseresultat		512 342	143 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 219	109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 712	-75 353
Summa finansiella poster		-51 493	-75 244
Resultat efter finansiella poster		460 849	68 137
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-460 000	-60 000
Summa bokslutsdispositioner		-460 000	-60 000
Resultat före skatt		849	8 137
Skatter			
Skatt på årets resultat		-273	-1 831
Årets resultat		576	6 306

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 542 676

2 659 109

Inventarier, verktyg och installationer

5

98 432

111 701

Summa materiella anläggningstillgångar

2 641 108

2 770 810

Summa anläggningstillgångar

2 641 108

2 770 810

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 517

60 710

Övriga fordringar

7 031

2 039

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

190 416

192 653

Summa kortfristiga fordringar

211 964

255 402

Kassa och bank

Kassa och bank

1 282 448

445 487

Summa kassa och bank

1 282 448

445 487

Summa omsättningstillgångar

1 494 412

700 889

SUMMA TILLGÅNGAR

4 135 520

3 471 699

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

46 355

40 049

Årets resultat

576

6 306

Summa fritt eget kapital

46 931

46 355

Summa eget kapital

96 931

96 355

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 508 000

1 508 000

Skulder till koncernföretag

1 000 000

1 000 000

Summa långfristiga skulder

2 508 000

2 508 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

102 831

116 808

Skulder till koncernföretag

849 690

154 690

Skatteskulder

2 602

0

Övriga skulder

128 006

97 131

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

447 460

498 715

Summa kortfristiga skulder

1 530 589

867 344

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 135 520

3 471 699

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33,3 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Driftskostnader inkl administration	794 928	676 816
Reparationer och underhåll	37 358	180 232
Fastighetsskatt	35 395	29 165
	867 681	886 213

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 297 330	4 297 330
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 297 330	4 297 330
Ingående avskrivningar	-1 638 221	-1 521 788
Årets avskrivningar	-116 433	-116 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 754 654	-1 638 221
Utgående redovisat värde	2 542 676	2 659 109
Taxeringsvärden byggnader	5 720 000	5 018 000
Taxeringsvärden mark	1 359 000	815 000
	7 079 000	5 833 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 094	164 647
Inköp	0	56 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 094	221 094
Ingående avskrivningar	-109 393	-92 811
Årets avskrivningar	-13 269	-16 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 662	-109 393
Utgående redovisat värde	98 432	111 701

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 508 000	2 508 000
	2 508 000	2 508 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Jarl-Henrik Karlsson
Jarl-Henrik Karlsson

2026-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Still Invest Fastigheter AB, org.nr 556823-6821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Still Invest Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Still Invest Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 Still Invest Fastigheter 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Still Invest Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Still Invest Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad
2026-04-15

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor