

# Årsredovisning

---

## *Sustero Fastighet och Finans AB*

556796-4001

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24. 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:  
Robert Lindblad  
2026-02-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget startades 2009 och bedriver verksamhet i Stockholms Län. Företaget arbetar främst med att äga, förvalta och hyra ut industri- och kontorslokaler, men på sikt även finansiella investeringar. Företaget har sitt säte i Tyresö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 119	1 108	1 035	881
Resultat efter finansiella poster	414	143	305	286
Soliditet %	40	39	41	36

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	300 000	1 005 952	901 284	66 188
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-400 000	
- Balanseras i ny räkning			66 188	-66 188
- Upplösning av uppskrivningsfond		-28 741	28 741	
- Årets resultat				235 483
- Belopp vid årets utgång	300 000	977 211	596 213	235 483

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	596 213
<i>Årets resultat</i>	<i>235 483</i>
<i>Summa</i>	<i>831 696</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	431 696
<i>Summa</i>	<i>831 696</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 118 522	1 108 060
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 118 522</b>	<b>1 108 060</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-274 887	-523 711
Övriga externa kostnader	-87 063	-95 578
Personalkostnader	-6 229	-228
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-130 226	-130 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-498 405</b>	<b>-749 742</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>620 117</b>	<b>358 318</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 778	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 420	7 575
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	21 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217 195	-244 620
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-205 997</b>	<b>-215 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>414 120</b>	<b>142 930</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-110 000	-39 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-110 000</b>	<b>-39 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>304 120</b>	<b>103 930</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-68 637	-37 742
<b>Årets resultat</b>	<b>235 483</b>	<b>66 188</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 269 023	5 399 249
Inventarier, verktyg och installationer	4	-0	-0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 269 023</i>	<i>5 399 249</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	51 515	0
Andra långfristiga fordringar	6	0	200 760
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>51 515</i>	<i>200 760</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 320 538</b>	<b>5 600 009</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 110	0
Övriga fordringar		37 103	83 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 289	13 286
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>104 502</i>	<i>96 964</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	50 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>0</i>	<i>50 000</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		677 405	794 886
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>677 405</i>	<i>794 886</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>781 907</b>	<b>941 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 102 445</b>	<b>6 541 859</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	300 000	300 000	
Uppskrivningsfond	977 211	1 005 952	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 277 211</i>	<i>1 305 952</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	596 213	901 284	
Årets resultat	235 483	66 188	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>831 696</i>	<i>967 472</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 108 907</b>	<b>2 273 424</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	434 000	324 000	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>434 000</b>	<b>324 000</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	2 324 400	1 748 100
Övriga skulder		959 424	1 584 424
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 283 824</b>	<b>3 332 524</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	80 400	80 400
Leverantörsskulder		31 784	380 107
Skatteskulder		0	10 649
Övriga skulder		35 564	13 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 966	126 785
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>275 714</b>	<b>611 911</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 102 445</b>	<b>6 541 859</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda 2025-12-31 2024-12-31

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 723 720	5 723 720
Utgående anskaffningsvärden	5 723 720	5 723 720
Ingående avskrivningar	-1 330 419	-1 228 935
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-101 485	-101 484
Utgående avskrivningar	-1 431 904	-1 330 419
Ingående uppskrivningar	1 005 948	1 034 689
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-28 741	-28 741
Utgående uppskrivningar	977 207	1 005 948
Redovisat värde	5 269 023	5 399 249

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	167 049	167 049
Utgående anskaffningsvärden	167 049	167 049
Ingående avskrivningar	-167 049	-167 049
Utgående avskrivningar	-167 049	-167 049
Redovisat värde	0	0

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2025-12-31 2024-12-31

<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	-
	Inköp	51 515	-
	Utgående anskaffningsvärden	51 515	-

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	245 020	245 020
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Reglerade fordringar	-245 020	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	245 020
	Ingående nedskrivningar	-44 260	-65 917
	<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	44 260	21 657
	Utgående nedskrivningar	0	-44 260
	Redovisat värde	0	200 760
	Beloppet avser Kapitalförsäkring		

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 002 800	1 426 500

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
	Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000

<b>Not 9</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 2.404.800 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	2 324 400	1 748 100
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	80 400	80 400
------------------------------------	--------	--------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-11

*UNDERSKRIFTER*

Tyresö

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Robert Lindblad*

Robert Lindblad

2026-02-12

*Stefan Eriksson*

Stefan Eriksson

2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-02-16

*Leif Gustav Rantatalo*

Leif Gustav Rantatalo

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Sustero Fastighet och Finans AB**

Org.nr 556796-4001

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sustero Fastighet och Finans AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sustero Fastighet och Finans ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Sustero Fastighet och Finans 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 uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Sustero Fastighet och Finans AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sustero Fastighet och Finans 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-02-17

*Leif G Rantatalo*

---

Leif G Rantatalo  
Auktoriserad revisor