

Årsredovisning
för
Hyresbolaget ST AB
559135-1464

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-15.
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:

Sara Gutestierna, Styrelseledamot
2026-01-02

Styrelsen för Hyresbolaget ST AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Bolaget äger 100% av aktierna i Potatishuset AB, 559135-1522.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 2 138 | 2 131 | 1 833 | 1 768 |
| Resultat efter finansiella poster | 15 | 40 | -448 | -49 |
| Soliditet (%) | 4 | 4 | 4 | 6 |

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 | 565 452 | 40 368 | 655 820 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 40 368 | -40 368 | 0 |
| Årets resultat | | | 14 824 | 14 824 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 605 820 | 14 824 | 670 644 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 605 820 |
| årets vinst | 14 824 |
| | 620 644 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 620 644 |
| | 620 644 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 2 138 042 | 2 130 567 |
| | | 2 138 042 | 2 130 567 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 020 990 | -882 081 |
| Övriga externa kostnader | | -117 193 | -42 636 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -284 851 | -284 851 |
| | | -1 423 034 | -1 209 568 |
| Rörelseresultat | | 715 008 | 920 999 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 42 | 367 |
| Räntekostnader | 2 | -700 226 | -880 998 |
| | | -700 184 | -880 631 |
| Resultat efter finansiella poster | | 14 824 | 40 368 |
| Resultat före skatt | | 14 824 | 40 368 |
| Årets resultat | | 14 824 | 40 368 |

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3, 4 | 15 060 136 | 15 344 987 |
| | | 15 060 136 | 15 344 987 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 15 110 136 | 15 394 987 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 26 500 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 590 000 | 490 000 |
| Övriga fordringar | | 1 855 | 2 867 |
| | | 591 855 | 519 367 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 71 205 | 108 465 |
| Summa omsättningstillgångar | | 663 060 | 627 832 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 773 196 | 16 022 819 |

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 605 820 | 565 452 |
| Årets resultat | | 14 824 | 40 368 |
| | | 620 644 | 605 820 |
| Summa eget kapital | | 670 644 | 655 820 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6, 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 13 562 250 | 13 657 250 |
| Skulder till koncernföretag | | 984 537 | 984 537 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 546 787 | 14 641 787 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 190 000 | 285 000 |
| Leverantörsskulder | | 7 532 | 17 706 |
| Övriga skulder | | 135 881 | 125 228 |
| Aktuella skatteskulder | | 66 747 | 62 379 |
| Förutbetalda intäkter | | 155 605 | 234 899 |
| Summa kortfristiga skulder | | 555 765 | 725 212 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 773 196 | 16 022 819 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-----------|-----|
| Byggnader | 2 % |
|-----------|-----|

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|-----------------------|---|---|
| Övriga räntekostnader | 698 864 | 879 019 |
| | 698 864 | 879 019 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 267 925 | 17 267 925 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 267 925 | 17 267 925 |
| Ingående avskrivningar | -1 922 938 | -1 638 087 |
| Årets avskrivningar | -284 851 | -284 851 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 207 789 | -1 922 938 |
| Utgående redovisat värde | 15 060 136 | 15 344 987 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 18 185 000 | 18 185 000 |
| | 18 185 000 | 18 185 000 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående redovisat värde | 50 000 | 50 000 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 832 250 | 12 022 250 |
| | 11 832 250 | 12 022 250 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 257 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 067 250 | 13 162 250 |
| | 13 067 250 | 13 162 250 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 190 000 | 285 000 |
| | 190 000 | 285 000 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-12

Thomas Henriksen
Thomas Henriksen
Ordförande
2025-12-12

Sara Gutestierna
Sara Gutestierna

2025-12-12