

Årsredovisning
för
Steneby Fastigheter AB
559006-4910

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02.
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:

Anders Tellve, Styrelseledamot
2026-02-06

Styrelsen för Steneby Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar andelar i andra bolag.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -270 | -1 233 | 7 488 | -1 774 |
| Soliditet (%) | 74,9 | 72,8 | 75,9 | 1,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 7 418 403 | -1 232 694 | 6 235 709 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -200 000 | | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 232 694 | 1 232 694 | 0 |
| Årets resultat | | | -270 134 | -270 134 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 5 985 709 | -270 134 | 5 765 575 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 5 985 708 |
| årets förlust | -270 134 |
| | 5 715 574 |
| disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres | 300 000 |
| | 5 415 574 |
| | 5 715 574 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -189 315 | -198 077 |
| Personalkostnader | | -5 000 | -5 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -194 315 | -203 077 |
| Rörelseresultat | | -194 315 | -203 077 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 400 000 | 312 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -379 320 | -1 222 248 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -96 500 | -119 369 |
| Summa finansiella poster | | -75 819 | -1 029 617 |
| Resultat efter finansiella poster | | -270 134 | -1 232 694 |
| Resultat före skatt | | -270 134 | -1 232 694 |
| Årets resultat | | -270 134 | -1 232 694 |

| Balansräkning | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 3 | 2 018 750 | 2 018 750 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 | 1 265 625 | 1 265 625 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 252 247 | 252 247 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 4 064 432 | 4 848 752 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 7 601 054 | 8 385 374 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 601 054 | 8 385 374 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 7 | 6 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 | 6 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 92 456 | 181 772 |
| Summa kassa och bank | | 92 456 | 181 772 |
| Summa omsättningstillgångar | | 92 463 | 181 778 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 693 517 | 8 567 152 |

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

5 985 708

7 418 402

Årets resultat

-270 134

-1 232 694

Summa fritt eget kapital

5 715 574

6 185 708

Summa eget kapital

5 765 574

6 235 708

Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 912 110

2 312 110

Summa långfristiga skulder

1 912 110

2 312 110

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 833

19 334

Summa kortfristiga skulder

15 833

19 334

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 693 517

8 567 152

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.

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 Medelantalet anställda

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 018 750 | 2 018 750 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 018 750 | 2 018 750 |
| Utgående redovisat värde | 2 018 750 | 2 018 750 |

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 265 625 | 1 650 000 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 0 |
| Avgående fordringar | 0 | -384 375 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 265 625 | 1 265 625 |
| Utgående redovisat värde | 1 265 625 | 1 265 625 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 250 000 | 2 250 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 250 000 | 2 250 000 |
| Ingående nedskrivningar | -1 997 753 | -1 997 753 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 997 753 | -1 997 753 |
| Utgående redovisat värde | 252 247 | 252 247 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 900 000 | 8 750 000 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 150 000 |
| Avgående fordringar | -405 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 495 000 | 8 900 000 |
| Ingående nedskrivningar | -4 051 248 | -2 829 000 |
| Årets nedskrivningar | -379 320 | -1 222 248 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -4 430 568 | -4 051 248 |
| Utgående redovisat värde | 4 064 432 | 4 848 752 |

Årsredovisningen beslutades 2026-01-14

Stockholm

Anders Tellve
Anders Tellve

2026-01-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-02

Emil Berglund
Emil Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Steneby Fastigheter AB
Org.nr 559006-4910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Steneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Steneby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Steneby 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 Steneby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Steneby 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 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.

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.

Göteborg 2026-02-02

Emil Berglund

Emil Berglund
Auktoriserad revisor