

ÅRSREDOVISNING

för

Sterling fastigheter AB

Org.nr. 559313-6624

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.

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 Bostrand, Styrelseledamot
2026-04-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	439 439	557 529	549 080	302 362
Resultat efter finansiella poster	21 695	93 137	-7 239	91 110
Soliditet (%)	10,99	9,93	6,64	6,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	110 535	51 453	186 988
Balanseras i ny räkning		51 453	-51 453	0
Årets resultat			16 923	16 923
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>161 988</u>	<u>16 923</u>	<u>203 911</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	161 988
Årets resultat	<u>16 923</u>
	178 911

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>178 911</u>
	178 911

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sterling fastigheter AB

Org.nr. 559313-6624

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	439 439	557 529
Övriga rörelseintäkter	<u>375</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	439 814	557 529
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-269 663	-285 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-76 631</u>	<u>-72 163</u>
Summa rörelsekostnader	-346 294	-357 447
Rörelseresultat	93 520	200 082
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	714	2 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-72 539</u>	<u>-109 187</u>
Summa finansiella poster	-71 825	-106 945
Resultat efter finansiella poster	21 695	93 137
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-20 800
Förändring av överavskrivningar	<u>-350</u>	<u>-7 968</u>
Summa bokslutsdispositioner	-350	-28 768
Resultat före skatt	21 345	64 369
Skatter		
Skatt på årets resultat	-4 422	-12 916
Årets resultat	<u>16 923</u>	<u>51 453</u>

Sterling fastigheter AB

Org.nr. 559313-6624

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 740 427	1 810 058
Inventarier, verktyg och installationer	3	25 468	32 468
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 765 895</u>	<u>1 842 526</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	340 128	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>340 128</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		2 106 023	1 842 526
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40 898	57 672
Fordringar hos koncernföretag		0	300 128
Övriga fordringar		66 612	60 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 741	6 112
Summa kortfristiga fordringar		<u>113 251</u>	<u>424 554</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 866	19 854
Summa kassa och bank		<u>4 866</u>	<u>19 854</u>
Summa omsättningstillgångar		118 117	444 408
SUMMA TILLGÅNGAR		2 224 140	2 286 934

Sterling fastigheter AB

Org.nr. 559313-6624

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		161 988	110 535
Årets resultat		16 923	51 453
Summa fritt eget kapital		178 911	161 988
Summa eget kapital		203 911	186 988
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		42 800	42 800
Ackumulerade överavskrivningar		8 318	7 968
Summa obeskattade reserver		51 118	50 768
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 724 970	1 824 978
Summa långfristiga skulder		1 724 970	1 824 978
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 008	100 008
Leverantörsskulder		53 461	39 902
Övriga skulder		12 816	14 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 856	70 046
Summa kortfristiga skulder		244 141	224 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 224 140	2 286 934

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	<u>2 065 476</u>	<u>2 065 476</u>
Utgående anskaffningsvärden	2 065 476	2 065 476
Ingående avskrivningar	-255 418	-185 787
Årets avskrivningar	<u>-69 631</u>	<u>-69 631</u>
Utgående avskrivningar	<u>-325 049</u>	<u>-255 418</u>
Redovisat värde	1 740 427	1 810 058

Not 3	2025-12-31	2024-12-31
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	35 000	0
Inköp	<u>0</u>	<u>35 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Ingående avskrivningar	-2 532	0
Årets avskrivningar	<u>-7 000</u>	<u>-2 532</u>
Utgående avskrivningar	<u>-9 532</u>	<u>-2 532</u>
Redovisat värde	25 468	32 468

NOTER

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Tillkommande fordringar	40 000	0
	Omklassificeringar	<u>300 128</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>340 128</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	340 128	0

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	400 032	400 032
	Förfaller senare än 5 år	<u>1 324 938</u>	<u>1 424 946</u>
		1 724 970	1 824 978

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>3 850 000</u>	<u>3 850 000</u>
	Summa ställda säkerheter	3 850 000	3 850 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28

Robert Bostrand

Robert Bostrand

2026-04-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2026.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sterling fastigheter AB, org.nr 559313-6624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sterling 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 Sterling 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sterling fastigheter AB enligt god revisors sed 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 för LCE och god revisions sed 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. 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 Sterling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sterling 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.

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

Gävle 2026-04-28

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod
Auktoriserad revisor