

Årsredovisning för
Strumento Fastigheter 1 AB
559291-7966

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strumento Fastigheter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29/4 2024. Årstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 29/4 2024


Roberto Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Strumento Fastigheter 1 AB, 559291-7966, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Strumento Fastigheter Holding AB, org.nr. 559296-5668, med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467. Företaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Instrumentet 13 och Instrumentet 18 i Aspudden, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021*
Nettoomsättning	9 282 866	8 041 467	5 240 716
Resultat efter finansiella poster	-862 092	26 543	-305 324
Soliditet, %	1	1	1

*2020-12-17--2021-12-31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		127 225
Aktieägartillskott, erhållna			7 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-7 365 244
Vid årets slut	25 000		261 981

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 261 981 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	7 627 225
Årets resultat	-7 365 244
Totalt	261 981
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	261 981
Summa	261 981

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		9 282 866	8 041 467
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 282 866	8 041 467
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 621 488	-1 427 612
Övriga externa kostnader		-542 994	-545 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 120 580	-1 120 580
Summa rörelsekostnader		-3 285 062	-3 093 613
Rörelseresultat		5 997 804	4 947 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	901 130	79 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 761 026	-5 000 448
Summa finansiella poster		-6 859 896	-4 921 311
Resultat efter finansiella poster		-862 092	26 543
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 503 152	-99 109
Förändring av periodiseringsfonder		-	-936 966
Summa bokslutsdispositioner		-6 503 152	-1 036 075
Resultat före skatt		-7 365 244	-1 009 532
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-593 737
Årets resultat		-7 365 244	-1 603 269

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	107 636 576	108 757 156
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 976 933	1 788 713
Summa materiella anläggningstillgångar		109 613 509	110 545 869
Summa anläggningstillgångar		109 613 509	110 545 869
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 572 032	1 100 891
Övriga fordringar		1 406	3 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		599 622	123 516
Summa kortfristiga fordringar		2 173 060	1 227 646
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 329 630	4 055 963
Summa kassa och bank		3 329 630	4 055 963
Summa omsättningstillgångar		5 502 690	5 283 609
SUMMA TILLGÅNGAR		115 116 199	115 829 478

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 627 225	1 730 494
Årets resultat		-7 365 244	-1 603 269
Summa fritt eget kapital		261 981	127 225
Summa eget kapital		286 981	152 225
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	1 547 759	1 547 759
Summa obeskattade reserver		1 547 759	1 547 759
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 625 000	-
Skulder till koncernföretag	7	43 155 000	43 155 000
Summa långfristiga skulder		106 780 000	43 155 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 326 000	66 277 000
Leverantörsskulder		181 218	135 457
Skulder till koncernföretag		532 685	118 226
Skatteskulder		788 111	1 279 511
Övriga skulder		584 559	607 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 088 886	2 556 450
Summa kortfristiga skulder		6 501 459	70 974 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 116 199	115 829 478

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	901 130	79 137
Summa	901 130	79 137

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-3 452 400	-3 452 400
Räntekostnader, övriga	-3 681 671	-1 503 410
Övriga finansiella kostnader	-626 955	-44 638
Summa	-7 761 026	-5 000 448

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 456 028	110 456 028
Vid årets slut	110 456 028	110 456 028
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 698 872	-578 292
-Årets avskrivning	-1 120 580	-1 120 580
Vid årets slut	-2 819 452	-1 698 872
Redovisat värde vid årets slut	107 636 576	108 757 156
Varav mark		
-Vid årets början	82 440 832	82 440 832
Redovisat värde vid årets slut	82 440 832	82 440 832

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 788 713	1 097 186
Årets inköp	188 220	691 527
Redovisat värde vid årets slut	1 976 933	1 788 713

Not 6 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	610 793	610 793
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	936 966	936 966
	1 547 759	1 547 759

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	43 155 000	43 155 000
	43 155 000	43 155 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	75 860 000	75 860 000
Summa ställda säkerheter	75 860 000	75 860 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 9 Koncernuppgifter

Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, som upprättar koncernredovisning.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

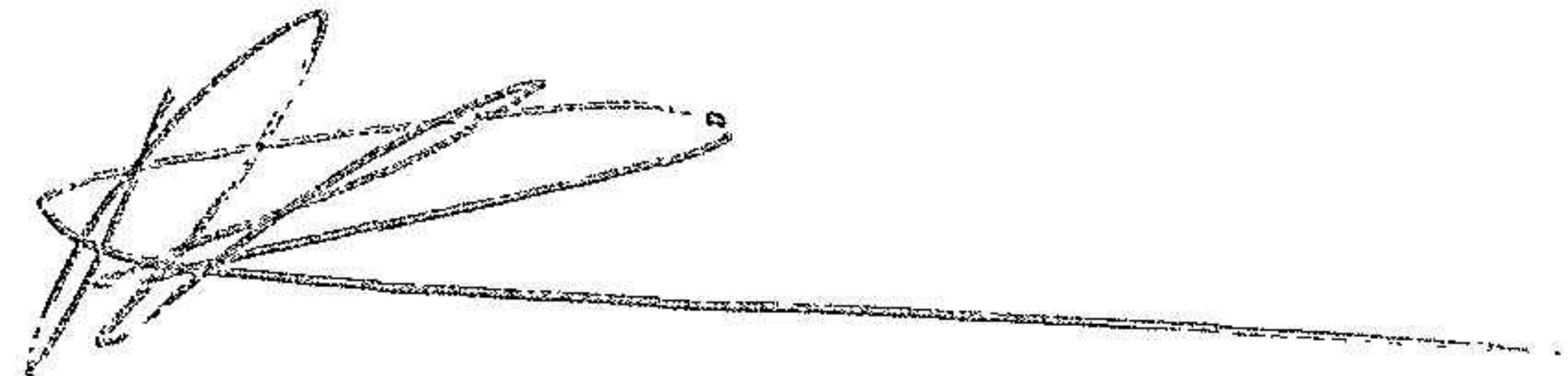
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 29/4 2024

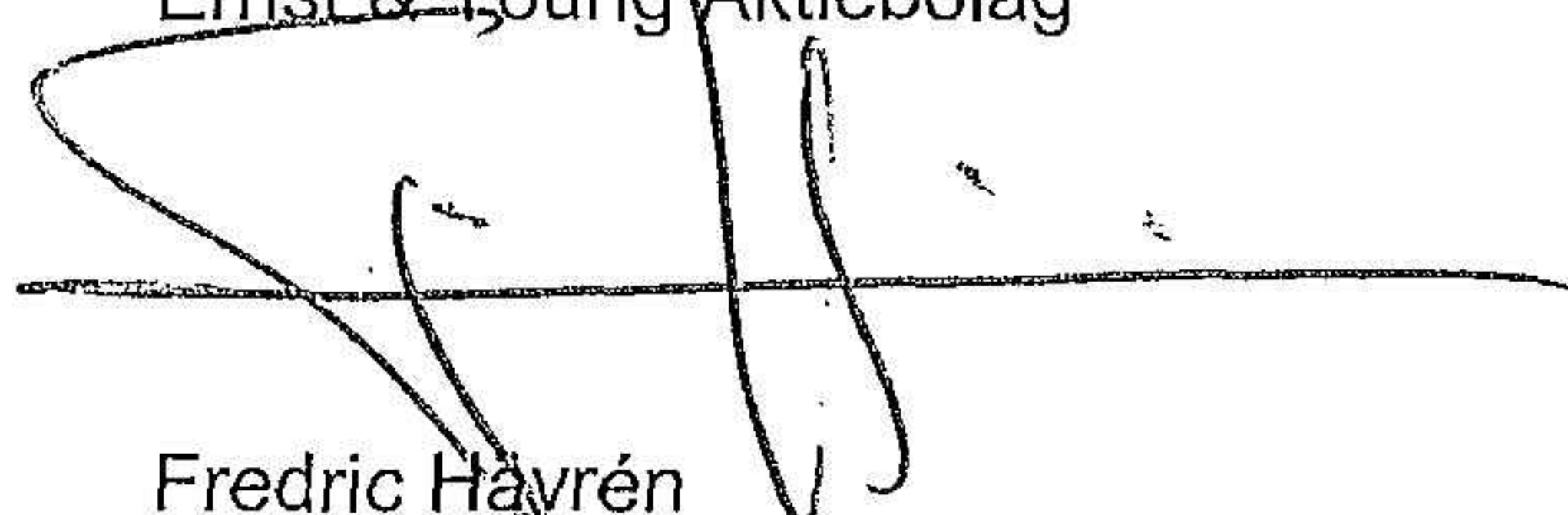


Roberto Rutili
Styrelseordförande

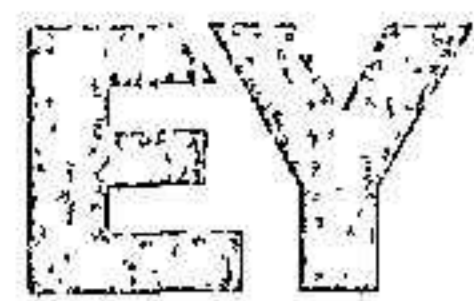


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2024
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Häyrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050607001

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strumento Fastigheter 1 AB, org.nr 559291-7966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strumento Fastigheter 1 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strumento Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Strumento Fastigheter 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024050607002

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Strumento Fastigheter 1 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Strumento Fastigheter 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor