

Årsredovisning

Strömtornet Fastighets AB

556462-2230

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Norrköping 2024-06-30

Kristian Jensen

Årsredovisning

Strömtornet Fastighets AB

556462-2230

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Norrköping samt äger och förvaltar aktier i bolag. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Koncernförhållande:

Strömtornet Fastighets AB är moderbolag till ett antal helägda dotterbolag.

BDM i Norrköping AB 556387-8924, Fastighets AB Ritsaren 556624-4975,

Fastighetsbolaget Sonvida AB 556420-5382, Henrik & Hans Investment AB 556580-2476

och Salladsbuffén i Norrköping AB 556331-9093.

Henrik & Hans Investment AB är moderbolag till Yeti Svenska AB 556324-1636.

Fastighets AB Ritsaren är moderbolag till Omformaren 3 i Norrköping AB, 559237-9282.

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7:3.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 512	5 333	5 247	5 252
Resultat efter finansiella poster	-849	1 032	2 086	915
Soliditet %	33	34	35	37

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	17 400 000	110 000	5 774 726	-16 075
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				-16 075	16 075
Upplösning av uppskrivningsfond		-200 000		200 000	
Årets resultat					-1 361 140
Belopp vid årets utgång	1 000 000	17 200 000	110 000	5 958 651	-1 361 140

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 958 651
Årets resultat	-1 361 140
<i>Summa</i>	<i>4 597 511</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	4 097 511
<i>Summa</i>	<i>4 597 511</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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 512 462	5 333 111
Övriga rörelseintäkter	25 681	151 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 538 143	5 484 309
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 428 450	-2 694 586
Personalkostnader	-200	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 009 483	-1 009 483
Summa rörelsekostnader	-3 438 133	-3 704 269
Rörelseresultat	2 100 010	1 780 040
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 583 133	406 865
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 161 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 371 283	-1 155 309
Summa finansiella poster	-2 949 150	-748 444
Resultat efter finansiella poster	-849 140	1 031 596
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	-512 000	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner	-512 000	-1 000 000
Resultat före skatt	-1 361 140	31 596
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-47 671
Årets resultat	-1 361 140	-16 075

2024070537156

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 213 270	48 222 753
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 213 270	48 222 753
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	492 049	1 653 049
Fordringar hos koncernföretag	5	8 908 178	9 786 361
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 500 000	1 500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		10 900 227	12 939 410
Summa anläggningstillgångar		58 113 497	61 162 163
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 120	3 696
Fordringar hos koncernföretag		255 056	146 591
Övriga fordringar		342 635	300 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 909	174 476
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		637 720	625 311
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 940 969	9 675 590
<i>Summa kassa och bank</i>		9 940 969	9 675 590
Summa omsättningstillgångar		10 578 689	10 300 901
SUMMA TILLGÅNGAR		68 692 186	71 463 064

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	7	17 200 000	17 400 000
Reservfond		110 000	110 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>18 310 000</i>	<i>18 510 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 958 651	5 774 726
Årets resultat		-1 361 140	-16 075
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>4 597 511</i>	<i>5 758 651</i>
Summa eget kapital		22 907 511	24 268 651
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	42 872 000	43 352 000
Skulder till koncernföretag		1 548 023	2 761 846
Summa långfristiga skulder		44 420 023	46 113 846
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		426 445	171 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 207	428 780
Summa kortfristiga skulder		1 364 652	1 080 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 692 186	71 463 064

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	1-2	50-100

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på som är omsättningstillgång	527 720	406 470

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 101 304	43 101 304
Utgående anskaffningsvärden	43 101 304	43 101 304
Ingående avskrivningar	-12 278 551	-11 469 068
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-809 483	-809 483
Utgående avskrivningar	-13 088 034	-12 278 551
Ingående uppskrivningar	17 400 000	17 600 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
Utgående uppskrivningar	17 200 000	17 400 000
Redovisat värde	47 213 270	48 222 753

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 120 049	8 120 049
	Utgående anskaffningsvärden	8 120 049	8 120 049
	Ingående nedskrivningar	-6 467 000	-6 467 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-1 161 000	0
	Utgående nedskrivningar	-7 628 000	-6 467 000
	Redovisat värde	492 049	1 653 049

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 786 361	15 346 397
	Tillkommande fordringar	303 000	0
	Reglerade fordringar	-1 181 183	-5 560 036
	Utgående anskaffningsvärden	8 908 178	9 786 361

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000

Not 7	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	17 400 000	17 600 000
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-200 000	-200 000
	Belopp vid årets utgång	17 200 000	17 400 000

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	40 472 000	40 952 000

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	500 000	500 000
	Fastighetsinteckningar	45 451 000	45 451 000
	Andra ställda säkerheter	175 000	1 047 000

Summa ställda säkerheter	46 126 000	46 998 000
Not 10 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgen koncernbolag	7 383 795	7 460 000

UNDERSKRIFTER

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor

2024070537159

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HANS KRISTIAN RAHN JENSEN

Undertecknare 1

Serienummer: 4274d8b7dc6388[...]4ca5f75c41fc9

IP: 217.215.xxx.xxx

2024-06-29 08:08:18 UTC



BO JOHANNES KARLSSON

Undertecknare 2

Serienummer: a1743a0ca52a4d[...]7d548ca05a11c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-29 10:05:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: Q1N06-QWTFL-KWMOS-LXSFX-VK05E-TZLVZ



2024070537160

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strömtornet Fastighets Aktiebolag, org.nr 556462-2230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strömtornet Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 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 Strömtornet Fastighets Aktiebolags 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 Strömtornet Fastighets Aktiebolag 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 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

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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: IFLI4-EJXE-I425M-DNV5C-HZ4MZ-ZVJOS



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 Strömtornet Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Övriga krav utifrån lagen

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Strömtornet Fastighets Aktiebolag 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.

Revisionsmålet enligt lagen

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 styrelseledamoten 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johannes Karlsson

Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor

2024070537161

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BO JOHANNES KARLSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: a1743a0ca52a4d[...]7d548ca05a11c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-29 10:04:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: IFLI4-EJXE-I425M-DNV5C-HZ4MZ-ZVJOS