

# Stormbrottet AB

2023052200556

## STORMBROTTET AB

559104-2576

Ref: SB23:5

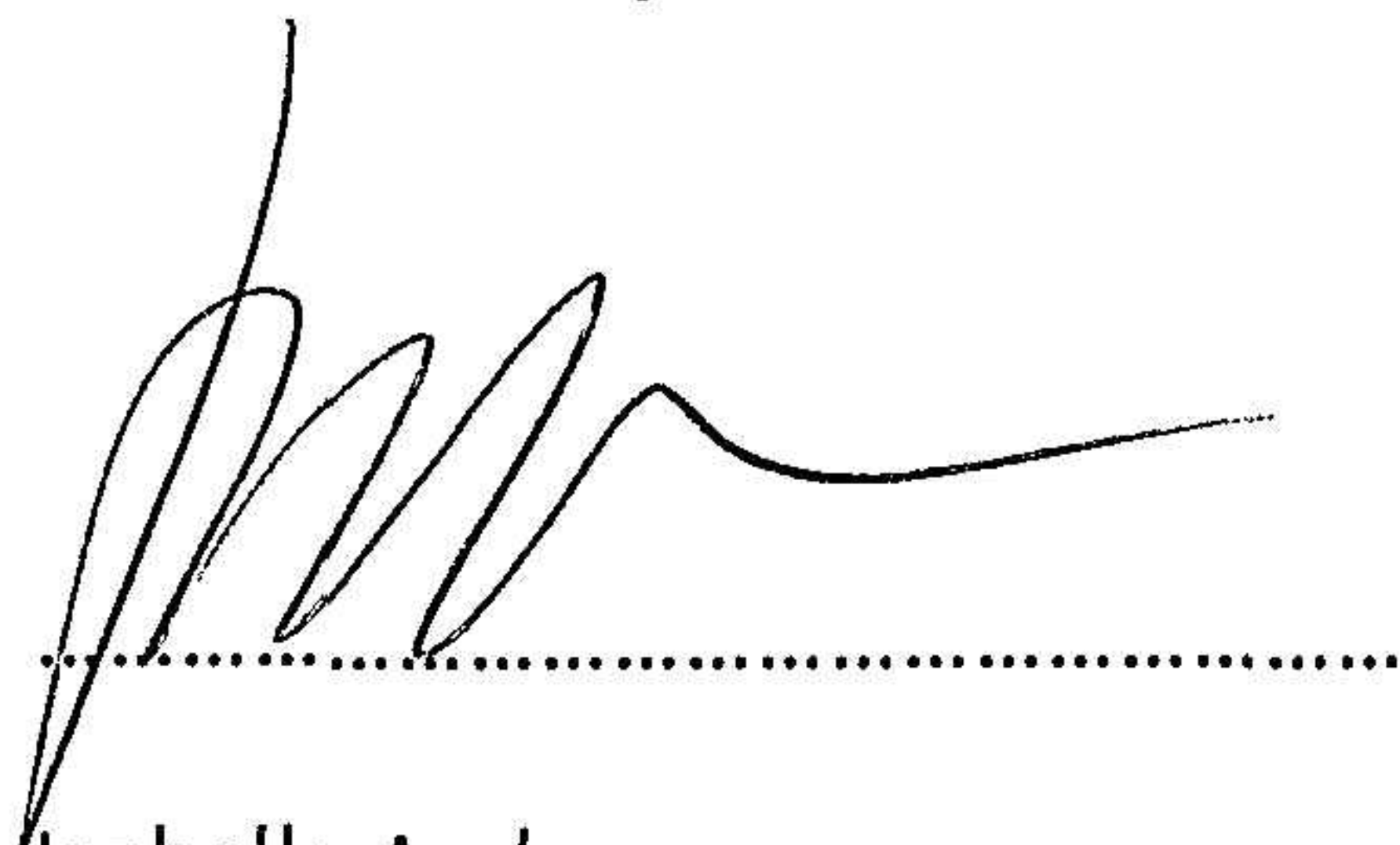
### Årsredovisning 2022

#### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Stormbrottet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 10 maj 2023. Årsstämman beslöt att 0 kronor utdelas till aktieägaren, utan hela summan balanseras i ny räkning.

Undertecknad verkställande direktör i Stormbrottet AB intygar att denna kopia av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidingö, 16 maj 2023



Isabella Andersson  
**Verkställande direktör**

Årsredovisning för

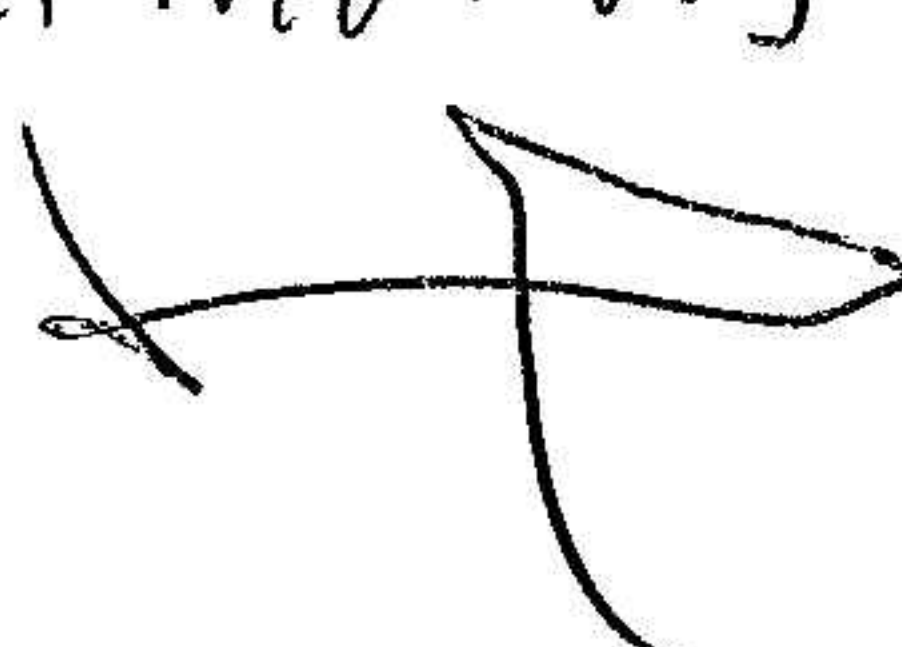
# Stormbrottet Aktiebolag

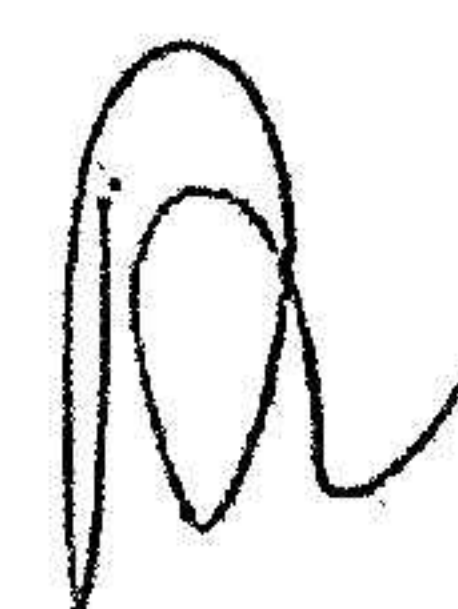
559104-2576

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Vidimeras  
C.K. 



## **Stormbrottet Aktiebolag**

Org.nr 559104-2576

Styrelsen och verkställande direktören för Stormbrottet Aktiebolag, 559104-2576, nedan kallad SB, med säte på Lidingö, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

### **STYRELSE, VD OCH REVISORER**

Styrelsen är utsedd av kommunfullmäktige i Lidingö stad. Styrelsen för mandatperioden 2019-2023 fastslogs på SB:s årsstämma den 8 maj 2019.

#### **Ledamot**

Anna-Britta Bergman (M)

#### **Suppleant**

Göran Grahn (LP)

**Styrelsens beredning** består sedan 9 maj 2019 av Anna-Britta Bergman (M) och VD.

**Verkställande direktörer** under året var Jessica Fredriksson som slutade på egen begäran den 12 april 2022, varpå styrelsen utsåg Mikael Thorell utsågs som tillförordnad VD. På styrelsemötet den 14 juni 2022 utsågs Isabella Andersson till ny ordinarie VD.

#### **Revisor**

KPMG AB, med huvudansvarig revisor Cecilia Kvist (auktoriserad revisor).

#### **Lekmannarevisorer**

Göran Ringblom (M)

Terje Carlsson (S)

#### **Lekmannarevisorssuppleanter**

Per-Inge Zetterberg (LP)

Kent Ivarsson (C)

## **AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDE**

Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor fördelat på 50 aktier à 1 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Lidingö stads fastighets AB som i sin tur är helägt av Lidingö stad.

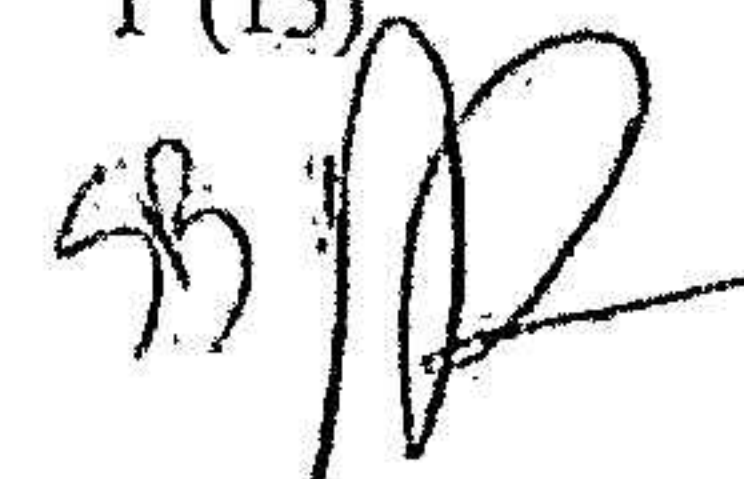
## **INFORMATION OM VERKSAMHETEN**

Stormbrottet AB (SB) är ett av dotterbolagen i koncernen Lidingö stads fastighets AB (LSF), som bildades den 29 mars 2017 till följd av Lidingöhem AB:s omstrukturering.

Moderbolaget LSF äger inga fastigheter utan endast aktier i de olika dotterbolagen, som i sin tur äger fastigheterna.

1 (15)

vidimeras  
C. K. 



## Stormbrottet Aktiebolag

Org.nr 559104-2576

SB:s ändamål för verksamheten är att äga, förvalta, utveckla, sälja och förvärva fastigheter samt hyra ut bostäder och lokaler, förråd och parkeringsplatser. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Lidingö stads kompetens och med iakttagande av lokaliseringsprincipen.

SB äger 59 bostäder och 11 lokaler/förråd med en totalyta (BTA) om 4 051 kvadratmeter samt parkeringsplatser för uthyrning. Förvaltningen av fastigheterna samordnas av Lidingö stads fastighets AB.

Taxeringsvärden, enligt senaste taxering uppgår till 97,83 miljoner kronor.

Marknadsvärden, enligt värdering 2022, uppgår till 122 miljoner kronor.

SB är anslutet till Fastighetsägarna Stockholm samt i Husbyggnadsvaror HBV Förening genom moderbolaget LSF.

### ADMINISTRATION – PERSONAL

SB har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Tjänsten som verkställande direktör har köpts från Lidingö stads fastighets AB och Lidingö stad.

Den tekniska driften av dotterbolagens fastigheter köps från Lidingö stad samt av ramavtalsentreprenörer, men samordnas av moderbolaget LSF.

Även den operativa administrativa förvaltningen samordnas av LSF men har skötts av inhyrd personal bland annat från teknik- och fastighetsförvaltningen Lidingö stad och branschbolag.

### NYBYGGNAD - OMBYGGNAD - RENOVERING - UNDERHÅLL

#### *Fastigheter generellt*

Underhållsåtgärder har i stort utförts enligt plan med undantag för vissa åtgärder i samband med de fortsatta coronarestriktionerna det första halvåret.

#### *Stormbrottet AB (Stormen 4, 5 & 6 samt Stenbrottet 6 och Lugnet 9)*

- Stormen 5 – Renovering av tvättstuga genomfördes i samband med felavhjälpande åtgärder av huvudavloppsstammen ut i gatan.
- Inga övriga större arbeten har utförts under 2022.

### VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN


Restriktionerna på grund av Coronapandemin fortsatte under första halvåret 2022, men till skillnad från föregående år påverkades inte det planerade underhållet i samma utsträckning då tillgängligheten till lägenheterna inte begränsades i samma utsträckning. Arbetet har pågått med att komma ikapp med det planerade underhållsarbetet som sköts upp på grund av de tidigare restriktionerna.

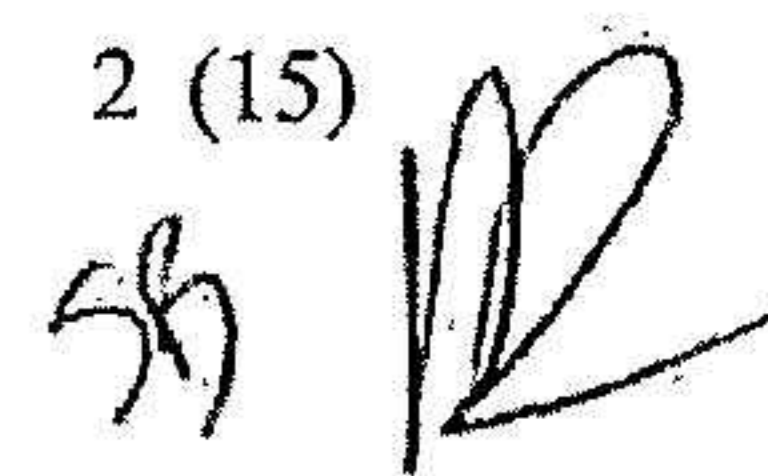
Ukrainakriget har påverkat både genom ökade energi-, material- och transportkostnader och även längre leveranstider.

Den nya VD:n tillika fastighetschefen för dåvarande teknik- och fastighetsförvaltningen påbörjade arbetet efter sommaren med att samordna bolagens och stadens fastighetsförvaltning för att optimera och effektivisera fastighetsverksamheten. Detta var i enlighet med resultatet av den fastighetsutredning som pågått under flera år och som Kommunstyrelsen antog i februari 2022.

På sista sammanträdet i december 2022 beslutade kommunfullmäktige sedan att all stadens

2 (15)

vidimeras  
C.K. 



## Stormbrottet Aktiebolag

Org.nr 559104-2576

fastighetsverksamhet, oavsett om det gäller stadens eller bolagens fastigheter, ska samlas under ett tak. En nyinrättad nämnd, fastighetsnämnden, ska från den 1 januari 2023 ansvara för styrning och uppföljning av all fastighetsverksamhet i staden. Samtidigt som den nya nämnden tillträdde delades teknik- och fastighetsförvaltningen till två separata förvaltningar, en fastighetsförvaltning och en teknisk förvaltning. Till följd av dessa beslut kommer omorganiseringen att pågå under 2023.

## MILJÖ

Dotterbolagen i Lidingö stads fastighets AB ska följa Lidingö stads riktlinjer och policyer. I enlighet med detta har följande åtgärder gjorts enligt stadens miljöprogram:

- Arbetet pågår med aktiviteter enligt den framtagna handlingsplanen för åren 2021-2025 kopplad till miljöprogrammet 2021-2030.
- Arbete med energioptimering och minskad vattenförbrukning fortsätter.
- Belysning, både in- och utvändigt, byts löpande ut mot mer miljövänliga ljuskällor.
- Implementering pågår av både källsortering och matavfallsinsamling i samtliga fastigheter.

## HYRESFRÅGOR

### Uthyrning

Siffrorna i parentes är jämförelsesiffror från motsvarande period föregående år.

Stormbrottet AB äger och förvaltar tillsammans totalt 59 bostäder och 11 lokaler. Utöver detta finns även ett antal garage- och parkeringsplatser som hyrs ut.

Summa hyresintäkter (netto) uppgick till 4 532 tkr (4 429 tkr) varav hyresdebiteringarna uppgick till 4 541 tkr (4 457 tkr).

Hyresbortfallet uppgick totalt till 6 tkr (23 tkr), vilket utgjorde 0,1 procent (0,6 procent) av de totala hyresintäkterna. Vakansgraden för året 2022 avseende bostäder uppgick till 0 procent (0 procent) och för lokaler 2,4 procent (2,4 procent).

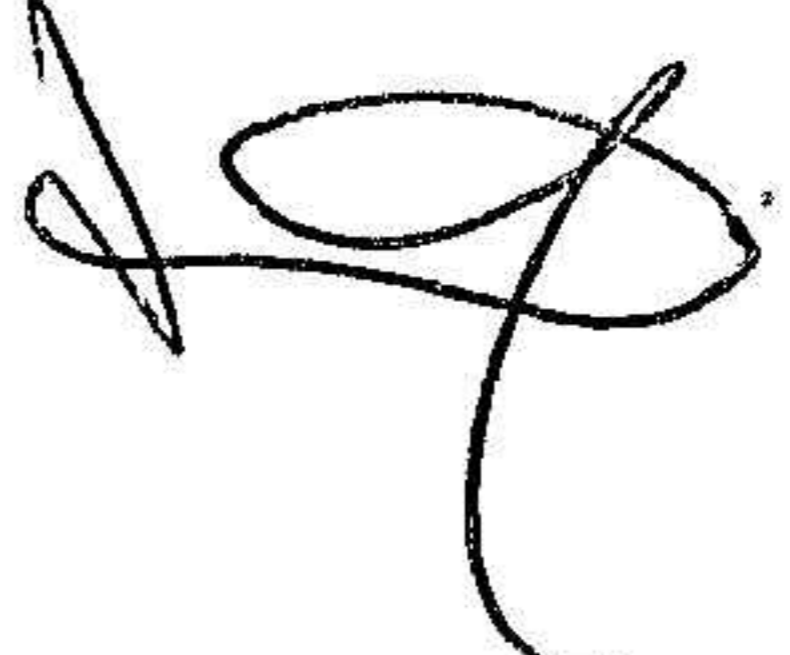
### Hyresförhandlingar


Hyresförhandlingar för 2022 blev klara i februari och resulterade i en generell hyreshöjning om 1,73 procent retroaktivt från 1 januari 2022.

Hyresnivån för lokaler indexregleras och är därför inte med i de generella hyresförhandlingarna.

## FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via försäkringsbolaget SRF. Vidare ingår VD-, styrelse- och företagsförsäkringar.

Vidimeras  
C.K. 

3 (15)  
SB 

## EKONOMI

SB:s intäkter består främst av hyresintäkter från hyresgäster samt kostnader för den löpande driften och det felavhjälpande respektive planerade underhållet.

De centraladministrativa kostnaderna som moderbolaget LSF har, fördelas enligt en fördelningsnyckel till de olika dotterbolagen som i sin tur betalar dessa kostnader till LSF.

### Sammanställning intäkter samt fastighets- och övriga externa kostnader

Intäkter samt uppdelning av fastighets- och övriga externa kostnader för de uthyrningsbara bostads- och lokalytorna framgår av nedanstående sammanställning:

	<i>Utfall</i> <i>2022</i>	<i>Kr/kvm/år</i> <i>2022</i>	<i>Utfall</i> <i>2021</i>	<i>Kr/kvm/år</i> <i>2021</i>
<b>Hyresintäkter (netto)</b>	<b>4 532</b>	<b>1 119</b>	<b>4 428</b>	<b>1 093</b>
Felavhjälpande underhåll	339	84	399	98
Planerat underhåll	238	59	32	9
Förvaltning, fastighetsskötare	411	101	598	148
Taxebundna kostnader	379	94	414	102
Uppvärmning	716	177	798	197
Driftkostnader	310	77	440	108
Fastighetsskatt	146	36	136	34
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>2 539</b>	<b>627</b>	<b>2 817</b>	<b>695</b>
Central administration	782	193	843	208
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 321</b>	<b>820</b>	<b>3 660</b>	<b>903</b>

### Ränteintäkter-räntekostnader

Fastigheterna inom LSF är inte externt belånade och bolaget har således inte belastats med räntekostnader för detta. Däremot betalar LE räntekostnader till moderbolaget LSF.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommunfullmäktige beslutade i december 2022 att teknik- och fastighetsförvaltningen skulle delas i två nya förvaltningar med två tillhörande nämnder från den 1 januari 2023; en fastighetsförvaltning med tillhörande fastighetsnämnd och en teknisk förvaltning med en teknisk nämnd.

Genom att skapa en ny fastighetsförvaltning och fastighetsnämnd renodlas och samlas stadens fastighetsverksamhet på ett ställe oavsett om det gäller stadens eller bolagens fastigheter. Fastighetsnämnden kommer i stället för nuvarande politiskt tillsatta bolagsstyrelser, att ansvara för all styrning och uppföljning av hela fastighetsverksamheten.

Under första kvartalet 2023 kommer därför kommunfullmäktige att godkänna bolagens reviderade

Vidimeras  
C.K. [Signature]

## Stormbrottet Aktiebolag

Org.nr 559104-2576

bolagsordningar samt fatta beslut om nya ägardirektiv. Dessutom ska kommunfullmäktige fatta beslut om att dagens politiskt tillsatta bolagsstyrelser ska entledigas och nya styrelser med tjänstemän ska utses. Dessa tjänstemannastyrelser ska verkställa det som den politiskt tillsatta fastighetsnämnden beslutar och i förekommande fall även kommunfullmäktige i de fall besluten är av principiell beskaffenhet.

Den höga inflationen tillsammans med det pågående Ukrainakriget väntas även under 2023 påverka både energi-, material och transportkostnader negativt. Det är svårt att veta hur flyktingtillströmningen kommer att se ut och huruvida det kommer att påverka eventuell tillskapande av tillfälliga bostäder.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 535	4 428	4 398	4 156	4 191
Resultat efter finansiella poster	843	406	589	-205	-729
Balansomslutning	19 117	18 031	18 401	17 843	18 464
Soliditet (%)	46	45	42	41	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 10 Nyckeltalsdefinitioner.

### Förändring av eget kapital

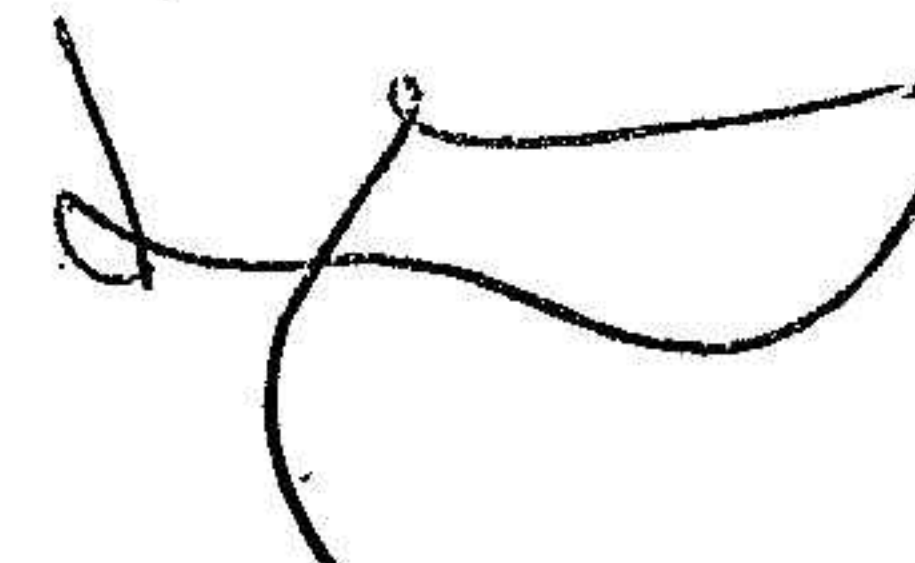
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 724 852	320 821	8 095 673
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		320 821	-320 821	0
Årets resultat			665 919	665 919
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 045 673</b>	<b>665 919</b>	<b>8 761 592</b>


### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 045 673
årets förlust	665 919
	<b>8 711 592</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	8 711 592
---	-----------

vidimeras  
C.K. 

5 (15)  
SB 

Stormbrottet Aktiebolag  
Org.nr 559104-2576

## FRAMÅTBlick


*Ny fastighetsorganisation, fastighetsutveckling och utredningar*


- Under 2023 pågår arbete med den nya fastighetsorganisationen och implementeringen av det nya arbetssättet som innebär att stadens samtliga fastigheter delas in i tre olika fastighetsportföljer och att olika team arbetar med de olika portföljerna.
- Konsulten som handlades upp hösten 2022 ska påbörja arbetet med att förhandla om hyresjusteringar.

*Stormbrottet AB*

Inga större arbeten är inplanerade under 2023.

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

Vi dimeras  
C.K. 

6 (15)  
SB 

Stormbrottet Aktiebolag  
Org.nr 559104-2576

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Övriga rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	3	4 535	4 428
<b>Summa övriga rörelsens intäkter</b>		<b>4 535</b>	<b>4 428</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-2 539	-2 816
Övriga externa kostnader	5	-782	-843
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-372	-357
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 693</b>	<b>-4 016</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>842</b>	<b>413</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7	-7
<b>Summa räntekostnader</b>		<b>1</b>	<b>-7</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>843</b>	<b>406</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>843</b>	<b>406</b>
Skatt på årets resultat		-177	-85
<b>Årets resultat</b>		<b>666</b>	<b>321</b>

2023052200564

Vi dimeras  
C.K. 

7 (15)

SB 

Stormbrottet Aktiefbolag  
Org.nr 559104-2576

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	16 627	16 999
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 013	0

<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 640</b>	<b>16 999</b>
---	--	---------------	---------------

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	8	79	59
--------------------------	---	----	----

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 719</b>	<b>17 058</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*


Kundfordringar		0	7
Övriga fordringar		20	92
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20</b>	<b>99</b>

<i>Kassa och bank</i>		1 378	874
-----------------------	--	-------	-----

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 398</b>	<b>973</b>
------------------------------------	--	--------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 117</b>	<b>18 031</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

8 (15)

vidimeras  
C.K. 

SB 

Stormbrottet Aktiebolag  
Org.nr 559104-2576

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 046

7 725

Årets resultat

666

321

**Summa fritt eget kapital**

**8 712**

**8 046**

**Summa eget kapital**

**8 762**

**8 096**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 126

439

Skulder till koncernföretag

8 573

8 799

Aktuella skatteskulder

92

113

Övriga skulder

8

19

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

556

567

**Summa kortfristiga skulder**

**10 355**

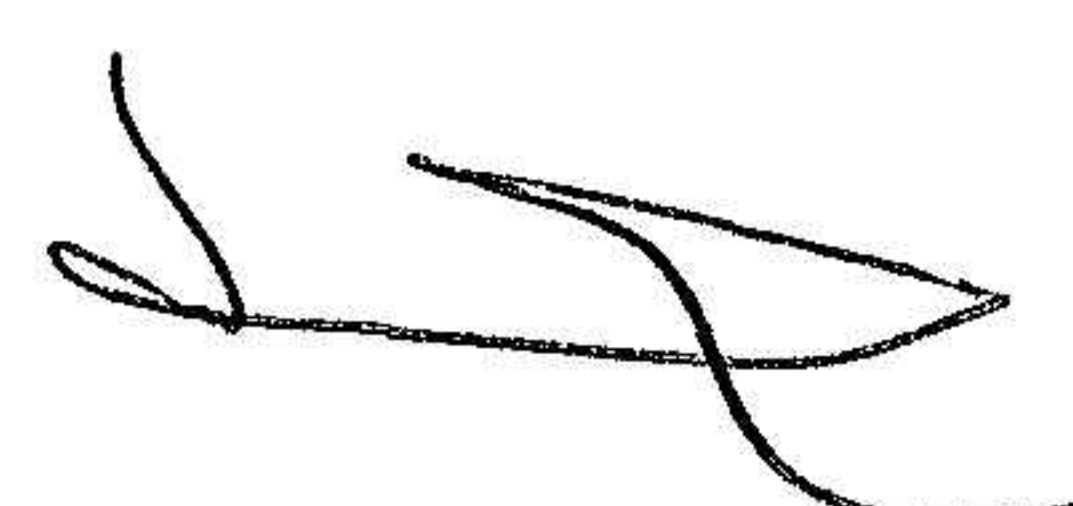
**9 935**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 117**

**18 031**

9 (15)

vidimeras  
C.K. 

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

<i>Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning av byggnader</i>	<i>År</i>
Stomme	60
Tak, fönster, fasader, balkong	50
VVS, bygg, elinstallation	40
Markanläggning	30
Tekniska installationer	20
Badrum inklusive porslin	30
Kök	30
Ytskicksreovering vanliga rum	15

#### Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

### **Kundfordringar**

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Bolaget har inga avsättningar.

### **Eventualförpliktelser**

Begreppet ansvarsförbindelser har ersatts med eventualförpliktelser. Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen. Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Hyresintäkter

	2022	2021
<b>Specifikation hyresintäkter</b>		
Bostäder	3 909	3 833
Lokaler	552	542
Tillval	61	63
Hyresintäkter garage	19	19
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>4 541</b>	<b>4 457</b>
<b>Specifikation hyresbortfall</b>		
Outhyrt bostäder	-4	-23
Outhyrt lokaler	-2	-5
<b>Summa hyresbortfall</b>	<b>-6</b>	<b>-28</b>
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>4 532</b>	<b>4 428</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Felavhjälpande och underhåll	339	399
Planerat underhåll	238	32
Förvaltning, fastighetsskötare	411	598
Taxebundna kostnader	379	414
Uppvärmning	716	798
Driftkostnader	310	440
Fastighetsskatt	146	136
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>2 539</b>	<b>2 816</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Central administration	782	843
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>782</b>	<b>843</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	7	7
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

vidimeras  
C.K. 

SB 

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 284	17 872
Inköp	0	411
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 28</b>	<b>18 283</b>
Ingående avskrivningar	-1285	-929
Årets avskrivningar	-372	-356
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 657</b>	<b>-1 285</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 627</b>	<b>16 998</b>
Varav mark	4 429	4 429
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	16 627	16 998
Verkligt värde	122 000	109 000
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Summa</b>	<b>97 833</b>	<b>80 805</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt avskrivning byggnader	79	79

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt avskrivning byggnader	59	59

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i RR	Belopp vid årets utgång
Skatt avskrivning byggnader	59	20	79

Stormbrottet Aktiebolag  
Org.nr 559104-2576

### Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Lidingö stads fastighets AB, org nr 559103-5752 med säte på Lidingö. Moderföretaget Lidingö stads fastighets ägs av Lidingö kommun med säte på Lidingö.

### Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2023052200571


Vidimeras  
C.K. 


sh 

Stormbrottet Aktiebolag  
Org.nr 559104-2576

## Underskrifter

Lidingö den 8 mars 2023

  
Isabella Andersson  
Styrelseordförande och VD

  
Sofia Bergbom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023  
KPMG AB

Cecilia Kvist  
Auktoriserad revisor

15 (15)

Vidimeras  
C.K. 

2023052200572

## VERIFIKAT

2023052200573

## Filnamn

Årsredovisning 2022 Stormbrottet AB.pdf

## Filstorlek

438.59 kb

## Checksumma

9917FEC287753C7D7CB37DB712DFEE303B4E92A0CFE62A8FCF602CB5AC823E4C

## Namn

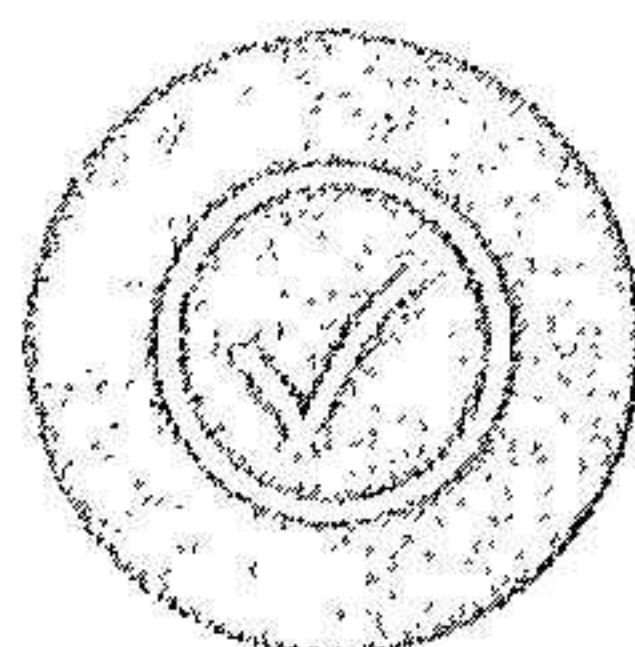
Cecilia Kvist

## Personnummer

XXXXXXXXXXXX

## Tidpunkt

2023-03-31 04:26:05



Detta verifikat är utfärdat av ChamberSign Sverige AB. Det är en bekräftelse på att ovanstående dokument är signerat med en juridiskt hållbar signatur.

Du har tillgång till originalet om du öppnar detta dokument i Adobe Reader eller annat program som hanterar pdf:er och stöder bilagor. Då kan du kontrollera att checksumman för originalet stämmer med den checksumma som anges i verifikationen.

Läs mer om juridiskt hållbara signaturer på [csign.se](https://www.csign.se).

Vidimeras  
C.K.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stormbrottet AB, org. nr 559104-2576

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stormbrottet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stormbrottet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stormbrottet 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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. Risker 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 och verkställande

direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stormbrottet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stormbrottet 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 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.

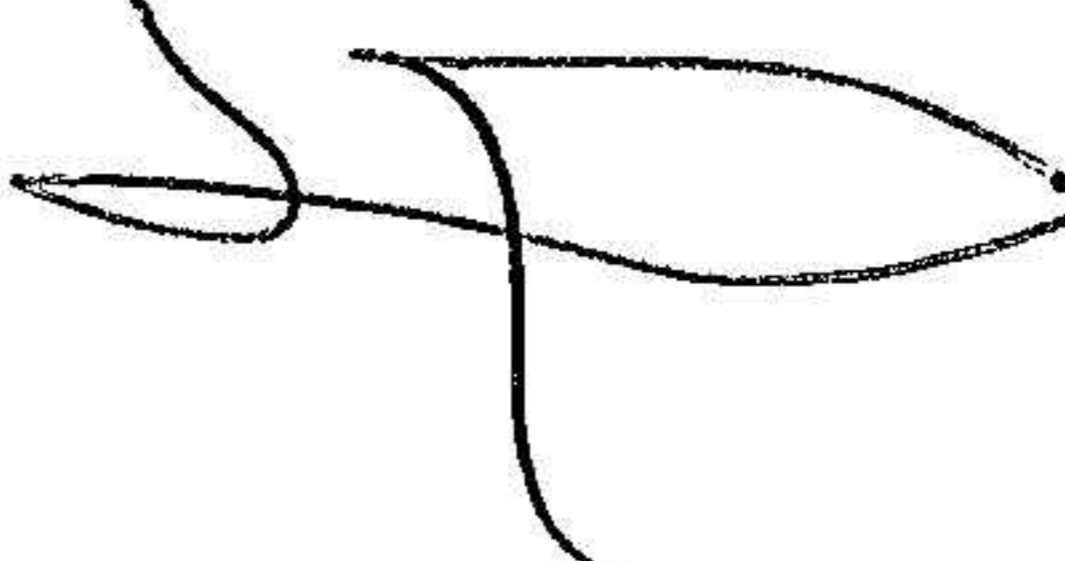
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Västerås den 31 mars 2023

KPMG AB

Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor

Vidimeras  
C.K. 

# VERIFIKAT

## Signerat dokument

**Filnamn**

Revisionsberättelse ÅR 2022 Stormbrottet AB.pdf

**Filstorlek**

121.76 kb

**Checksumma**

A4A452D5D199DD2B12775B860C4112B7CABD7BD29F7E4765F6EBB6FCA4FF8315

## Underskrifter

**Namn**

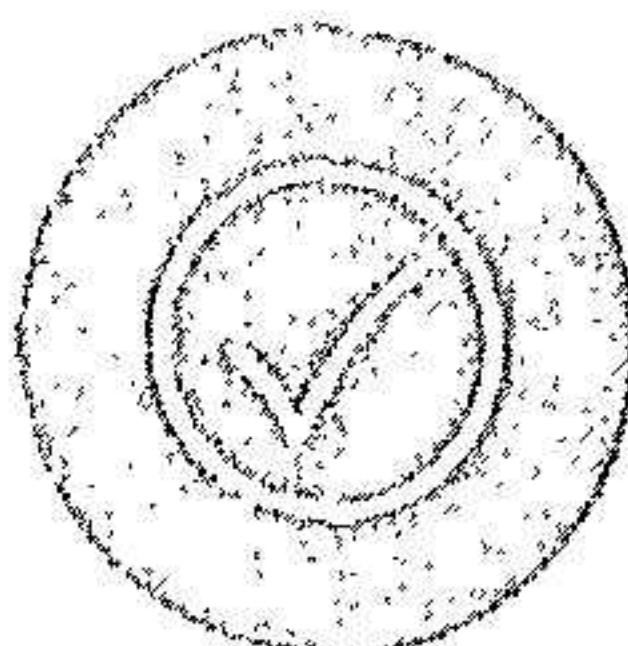
Cecilia Kvist

**Personnummer**

XXXXXXXXXXXX

**Tidpunkt**

2023-03-31 04:46:16



Detta verifikat är utfärdat av ChamberSign Sverige AB. Det är en bekräftelse på att ovanstående dokument är signerat med en juridiskt hållbar signatur.

Du har tillgång till originalet om du öppnar detta dokument i Adobe Reader eller annat program som hanterar pdf:er och stöder bilagor. Då kan du kontrollera att checksumman för originalet stämmer med den checksumma som anges i verifikationen.

Läs mer om juridiskt hållbara signaturer på [csign.se](https://www.csign.se).

Vi di mer as  
C. K. 

## Granskningsrapport

Till årsstämman i **Stormbrottet Aktiebolag**

Organisationsnummer 559104-2576

Undertecknade har granskat bolagets verksamhet under år 2022.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Vår granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger.

Undertecknade anser att vår granskning ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Undertecknade bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen är tillräcklig. Undertecknade finner därför inte anledning till att rikta anmärkning mot styrelsen eller verkställande direktören.

Lidingö i april 2023

Terje Carlsson

Göran Ringblom

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

Granskningsrapporten är inte undertecknad, men har godkänts via E-post

Vi dimeras  
C.K. 