

Årsredovisning
för
Strömstad Fastigheter AB
556559-3711

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.
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:

Fredrik Orvelin, Styrelseledamot
2025-06-27

Styrelsen för Strömstad Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget har ägt och förvaltat fastigheten Myntet 1 i Charlottenberg samt en byggnad på ofri grund på Skogar 1:65 i Strömstad.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Ägarförhållanden

Strömstad Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Orvelin Group Holding AB, 559045-2115, med säte i Strömstad. Koncernredovisning upprättas av Orvelin Group Holding AB som är moderbolag i koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat sina fastigheter till koncernbolaget Es Wani Prospektering AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 701	4 970	4 421	3 930	3 568
Resultat efter finansiella poster	251	1 077	958	1 242	617
Balansomslutning	12 303	14 786	17 206	17 130	20 236
Soliditet (%)	43	32	27	27	23
Avkastning på totalt kap. (%)	4	10	7	8	4
Avkastning på eget kap. (%)	5	23	21	27	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	111 805	3 741 170	29 800	4 682 775
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			29 800	-29 800	0
Årets resultat				598 020	598 020
Belopp vid årets utgång	800 000	111 805	3 770 970	598 020	5 280 795

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 770 969
årets vinst	598 020
	4 368 989
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 368 989
	4 368 989

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 701 351	4 970 437
Övriga rörelseintäkter		0	251 960
		3 701 351	5 222 397
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 460 156	-2 345 719
Övriga externa kostnader		-167 112	-152 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-519 355	-1 199 978
Övriga rörelsekostnader		-1 062 637	0
		-3 209 260	-3 698 057
Rörelseresultat		492 091	1 524 340
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	52 806	12 517
Räntekostnader	3	-293 475	-460 094
		-240 669	-447 577
Resultat efter finansiella poster		251 422	1 076 763
Bokslutsdispositioner		-240 000	-1 040 000
Resultat före skatt		11 422	36 763
Skatt på årets resultat		586 598	-6 963
Årets resultat		598 020	29 800

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	0	11 872 056
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	378 908
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 025 685	0
		1 025 685	12 250 964
Summa anläggningstillgångar		1 025 685	12 250 964
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 268
Fordringar hos koncernföretag		10 876 203	0
Övriga kortfristiga fordringar		401 461	341 039
Förutbetalda kostnader		0	524 726
		11 277 664	870 033
<i>Kassa och bank</i>		0	1 665 227
Summa omsättningstillgångar		11 277 664	2 535 260
SUMMA TILLGÅNGAR		12 303 349	14 786 224

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		111 805	111 805
		911 805	911 805
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		3 770 969	3 741 169
Årets resultat		598 020	29 800
		4 368 989	3 770 969
Summa eget kapital		5 280 794	4 682 774
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	587 663
Summa avsättningar		0	587 663
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		0	6 716 000
Summa långfristiga skulder		0	6 716 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	800 000
Förskott från kunder		0	1 012 211
Leverantörsskulder		5 893	405 879
Skulder till koncernföretag		7 009 054	74 730
Skatteskulder		7 607	13 534
Övriga kortfristiga skulder		0	212 737
Upplupna kostnader		1	280 696
Summa kortfristiga skulder		7 022 555	2 799 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 303 349	14 786 224

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Försäljning av fastigheter redovisas som övrig intäkt efter avdrag för anskaffningskostnad.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i samband med årsbokslut.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Stomkompletteingar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	50 år
El	50 år
Kyla	25 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	20 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
Transport (hiss mm)	20 år
Fiber	25 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader i bokfört och skattemässigt värde på byggnader och mark. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital ..

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad. Om sådan information inte finns tillgänglig används en alternativ värderingsmetod i form av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	46 562	9 559
Övriga ränteintäkter	6 244	2 958
	52 806	12 517

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	56 390
Övriga räntekostnader	293 475	403 704
	293 475	460 094

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	19 875 085	19 875 085
Försäljningar/utrangeringar	-19 875 085	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 875 085
Ingående avskrivningar	-8 003 028	-7 646 578
Försäljningar/utrangeringar	8 246 727	0
Årets avskrivningar	-243 699	-356 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-8 003 028
Utgående redovisat värde	0	11 872 057
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	0	11 872 057
Verkligt värde	0	49 000 000
Bokfört värde byggnader	0	10 481 200
Bokfört värde mark och markanläggningar	0	1 390 857
	0	11 872 057

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	5 495 300	5 495 300
Försäljningar/utrangeringar	-5 495 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 495 300
Ingående avskrivningar	-5 116 392	-4 272 864
Försäljningar/utrangeringar	5 392 047	0
Årets avskrivningar	-275 655	-843 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-5 116 392
Utgående redovisat värde	0	378 908

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 025 685	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 025 685	0
Utgående redovisat värde	1 025 685	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	3 516 000
	0	3 516 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	12 000 000
	0	12 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Nyttjanderättsavtal arrende med tillhörande byggnader	0	3 696 632
	0	3 696 632

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strömstad 2025-06-18

Fredrik Orvelin
Fredrik Orvelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strömstad Fastigheter AB, org.nr 556559-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strömstad Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strömstad Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Strömstad Fastigheter AB.

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 Strömstad Fastigheter 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. 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Strömstad Fastigheter AB för år 2024 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.

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 Strömstad Fastigheter 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 23 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor