

2023062913318

# Årsredovisning

## Fastighetsutveckling Strömmen 3 AB

Org.nr 559235-6496

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 27 juni 2023.



Peter Karlström

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighetsutveckling Strömmen 3 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	5
Noter	5

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat sina andelar i Kroken etapp 2 i Norrköping ekonomisk förening.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Gamlebro AB, org.nr 556791-3990, med säte i Norrköping.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20 528	-2	-11
Soliditet (%)	100%	100%	100%

### Specifikation över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-5	0	20
Disposition enligt beslut av årets stämma		0	0	0
Årets resultat			20 361	20 361
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>-5</b>	<b>20 361</b>	<b>20 381</b>

### Förslag till resultatdisposition, kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	-4 995
Årets resultat	20 361 182
	<b>20 356 187</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (81 200 kronor per aktie)	20 300 000
i ny räkning överföres	56 187
	<b>20 356 187</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav, verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

**Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1	-2
		<b>-1</b>	<b>-2</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1</b>	<b>-2</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		20 361	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	168	0
		<b>20 529</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 528</b>	<b>-2</b>
Bokslutsdispositioner		-167	2
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 361</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>20 361</b>	<b>0</b>

2023062913321

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 535	8
Övriga fordringar		2 835	0
		<u>20 370</u>	<u>8</u>
<i>Kassa och bank</i>		11	12
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 381</b>	<b>20</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 381</b>	<b>20</b>
<b>Balansräkning</b>			
	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5	-5
Årets resultat		20 361	0
		<u>20 356</u>	<u>-5</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 381</b>	<b>20</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 381</b>	<b>20</b>

2023062913322

Penneo dokumentnyckel: E610E-E1E75-YKTZI-P7QCZ-XMSGZ-BLPHB

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster.

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	13	0
Övriga ränteintäkter	155	0
	<b>168</b>	<b>0</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag i kr

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98	98
Försäljningar/utrangeringar	-98	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>98</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>98</b>

Norrköping enligt våra elektroniska signaturer

Peter Karlström  
Ordförande

Gunnar Boquist

Patrik Hall

Lars Löfgren

Jonathan Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min elektroniska signatur

Peter von Knorring  
Auktoriserad Revisor

# PENNEO

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

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

## LARS-ERIC LÖFGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19610816xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2023-06-22 12:18:23 UTC



## Karl Gunnar Valdemar Boquist (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19580114xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-24 13:30:00 UTC



## PETER KARLSTRÖM (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19540805xxxx

IP: 81.230.xxx.xxx

2023-06-25 10:21:57 UTC



## PATRIK HALL (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19651111xxxx

IP: 178.31.xxx.xxx

2023-06-26 06:12:17 UTC



## Jonathan Karl Erik Karlsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19860615xxxx

IP: 185.225.xxx.xxx

2023-06-26 07:43:32 UTC



## PETER VON KNORRING (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-06-26 15:04:22 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>

2023062913324

Penneo dokumentnyckel: E610E-F1E75-YKTZI-P7QCZ-XMSGZ-BLPHB



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling Strömmen 3 AB, org.nr 559235-6496

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling Strömmen 3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling Strömmen 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling Strömmen 3 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsutveckling Strömmen 3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling Strömmen 3 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping enligt min digitala signatur

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

2023062913326

Penneo dokumentnyckel: 0LW5N BKSDK Z5LNL B78EI 1UB4M X1YAO

# 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."

**PETER VON KNORRING**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-06-26 15:05:44 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>

2023062913327

Penneo dokumentnyckel: 0LW5N-BKSDK-Z5LNL-B78EI-1UB4M-X1YAO