20240709038 66

ÅRSREDOVISNING

för

Välstädat i Norrland AB

Org.nr. 556930-7068

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Välstädat i Norrland AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Luleå 2024-06-27

Simon Johansson

20240709038 67

ÅRSREDOVISNING

för

Välstädat i Norrland AB

Org.nr. 556930-7068

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Penneo dokumentnyckel: P3Y1U-LT5LM-YQNX4-M1C61-2V3U5-GBQ2Z

20240709038688

Välstädat i Norrland AB
Org.nr. 556930-7068

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten
Företaget registrerades år 2013 och bedriver sedan dess verksamhet inom lokalvård och hemservice.
Företagets säte är Luleå

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	34 185 966	32 970 645	31 631 408	32 689 780	33 220 368
Res. efter finansiella poster	-4 136 991	249 567	361 876	1 646 602	-1 681 451
Soliditet (%)	3,35	9,01	12,60	10,90	0,95

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden
Företaget är helägt dotterföretag till Stålstaden AB i Luleå (säte), org.nr 556083-3344.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
2023 genereras en bokföringsmässig förlust på -4,5 Mkr vilket i huvudsak orsakas av nedskrivningar av aktier i dotterbolag. Den löpande verksamheten i Välstädat i Norrland har dock haft en positiv utveckling under 2023 med både omsättningsökning och förbättrat rörelseresultat jämfört med föregående år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Företaget har i maj 2024 förvärvat aktierna i Städbolaget i Norr AB, org.nr 559036-0326, som därmed blev ett helägt dotterbolag.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	653 042	17 465	670 507
Erhållna aktieägartillskott			3 900 000		3 900 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			17 465	-17 465	0
Årets förlust				-4 532 983	-4 532 983
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 570 507	-4 532 983	37 524

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	670 508
erhållna aktieägartillskott	3 900 000
årets förlust	-4 532 983
	37 525
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	37 525
	37 525

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Penneo dokumentnyckel: P3Y1U-LT5LM-YQNX4-M1C61-2V3U5-GBQ2Z

20240709038 69

Välstädat i Norrland AB
Org.nr. 556930-7068

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		34 185 966	32 970 645
Övriga rörelseintäkter		1 569 225	1 030 352
		35 755 191	34 000 997
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 532 243	-1 459 871
Övriga externa kostnader		-4 884 580	-4 530 282
Personalkostnader	2	-27 360 386	-26 758 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-685 791	-950 986
		-34 463 000	-33 699 597
Rörelseresultat		1 292 191	301 400
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 320 551	0
Ränteintäkter		8 306	1 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 937	-52 992
		-5 429 182	-51 833
Resultat efter finansiella poster		-4 136 991	249 567
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		0	557 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		-37 260	3 918
Erhållna koncernbidrag		1 650 000	0
Lämnade koncernbidrag		-1 650 000	-557 000
		-37 260	3 918
Resultat före skatt		-4 174 251	253 485
Skatt på årets resultat		-358 732	-236 020
Årets resultat		**-4 532 983**	**17 465**

Penneo dokumentnyckel: P3Y1U-L7SLM-YQNX4-M1C61-2V3U5-GBQ2Z

20240709038 70

Välstädat i Norrland AB
Org.nr. 556930-7068

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	26 667	671 083
		26 667	671 083
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	102 896	118 000
		102 896	118 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	1 098 317	3 518 868
		1 098 317	3 518 868
Summa anläggningstillgångar		1 227 880	4 307 951
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		154 384	285 589
		154 384	285 589
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 859 996	1 777 951
Fordringar hos koncernföretag		2 333 166	666 110
Aktuell skattefordran		0	341 944
Övriga fordringar		474 845	6 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 933 135	2 659 155
		7 601 142	5 451 460
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 693	0
Summa kassa och bank		7 693	0
Summa omsättningstillgångar		7 763 219	5 737 049
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 991 099**	**10 045 000**

Penneo dokumentnyckel: P3Y1U-LT5L-M-YQNK4-M1C61-2V3U5-GBQ2Z

20240709038 71

Välstädat i Norrland AB
Org.nr. 556930-7068

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		670 508	653 042
Erhållet aktieägartillskott		3 900 000	0
Årets resultat		-4 532 983	17 465
		37 525	670 507
Summa eget kapital		87 525	720 507
Obeskattade reserver			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		76 830	39 570
Obeskattade reserver		192 900	192 900
Summa obeskattade reserver		269 730	232 470
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		176 656	496 673
Summa långfristiga skulder		176 656	496 673
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	209 546
Skulder till kreditinstitut		320 017	595 625
Förskott från kunder		0	2 640
Leverantörsskulder		406 569	408 178
Aktuell skatteskuld		78 147	0
Övriga skulder		2 857 833	2 664 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 794 622	4 714 544
Summa kortfristiga skulder		8 457 188	8 595 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 991 099**	**10 045 000**

Penneo dokumentnyckel: P3Y1U-LT5LM-YQNX4-M1C61-2V3U5-GBQ2Z

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Immateriella anläggningstillgångar
Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Goodwill	5

Varulager
Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Koncernredovisning
Dotterföretag
Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.
Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.
Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

20240709038872
Penneo dokumentnyckel: P3Y1U-LT5LM-YQNX4-M1C61-2V3U5-GBQ2Z

NOTER

20240709038 73

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda

	2023	2022
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	61,03	65,86
varav kvinnor	43,33	50,58
varav män	17,70	15,28

Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 517 329	4 517 329
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 517 329	4 517 329
Ingående avskrivningar	-3 846 246	-2 942 780
Årets avskrivningar	-644 416	-903 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 490 662	-3 846 246
Utgående redovisat värde	26 667	671 083

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	805 823	748 467
Inköp	57 640	57 356
Försäljningar/utrangeringar	-115 619	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	747 844	805 823
Ingående avskrivningar	-687 823	-640 303
Försäljningar/utrangeringar	84 250	0
Årets avskrivningar	-41 375	-47 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-644 948	-687 823
Utgående redovisat värde	102 896	118 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

			2023-12-31	2022-12-31
Företag **Organisationsnummer**	**Säte**	**Antal/Kap. andel %**	**Redovisat värde**	**Redovisat värde**
Välstädat i Västerbotten AB 556718-5060	Skellefteå	1 000 100,00%	0	2 420 551
Välstädat i Östersund AB 556967-4335	Östersund	500 100,00%	1 098 317	1 098 317
			1 098 317	3 518 868

Uppgifter om eget kapital och resultat	**Eget kapital**	**Resultat**
Välstädat i Västerbotten AB	186 053	-3 096 024
Välstädat i Östersund AB	159 448	-10 285

Välstädat i Västerbotten AB

Ingående anskaffningsvärde	2 420 551	2 420 551
Inköp	2 900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 320 551	2 420 551
Årets nedskrivningar	-5 320 551	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 320 551	0
Utgående redovisat värde	*0*	2 420 551

Penneo dokumentnyckel: P3Y1U-LTSLM-YQNX4-M1C61-2V3U5-GBQ2Z

NOTER

Välstädat i Östersund AB		
Ingående anskaffningsvärde	1 098 317	0
Inköp	0	1 098 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 098 317	1 098 317
Utgående redovisat värde	1 098 317	1 098 317

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	176 656	496 673
	176 656	496 673

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	3 430 000	3 430 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförpliktelse	200 000	200 000
	200 000	200 000
varav till förmån för koncernföretag	*200 000*	*200 000*

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stålstaden AB, Org.nr. 556083-3344
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Luleå

Simon Johansson

Jimmy Westerlund

Rikard Wårell
Verkställande direktör

Bo Egerheim

Min revisionsberättelse har lämnats den juni 2024.

Mikael Boström
Auktoriserad revisor

20240709033874
Penneo dokumentnyckel: P3Y1U-LT5LM-YQNX4-M1C61-2V3U5-GBQZZ

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 EGERHEIM
Styrelseordförande
Serienummer: a5b3fc3dba864e[...]b7a586e2b99e0
IP: 95.203.xxx.xxx
2024-06-25 06:50:32 UTC

Jimmy John Henry Westerlund
Styrelseledamot
Serienummer: c9438d7f90b6fd[...]6b32be5e28bb1
IP: 85.226.xxx.xxx
2024-06-25 07:09:36 UTC

SIMON JOHANSSON
Styrelseledamot
På uppdrag av: Stålstaden
Serienummer: 3e8c50da43ad3c[...]e8d6b6af83a41
IP: 79.145.xxx.xxx
2024-06-25 10:13:24 UTC

RIKARD WÅRELL
VD
Serienummer: ab0e09d3247c05[...]4282e4406b344
IP: 212.181.xxx.xxx
2024-06-25 11:53:57 UTC

MIKAEL BOSTRÖM
Revisor
Serienummer: 03eb62785c2820[...]2b609953816a8
IP: 193.234.xxx.xxx
2024-06-25 12:04:21 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: P3Y1U-LT5LM-YQNX4-M1C61-2V3U5-GBQ2Z

20240709003875

20240709038876

money
REVISION I REDOVISNING I RÅDGIVNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Välstädat i Norrland AB
Org.nr 556930-7068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Välstädat i Norrland AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Välstädat i Norrland ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Välstädat i Norrland AB enligt god revisorssed 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 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.

Penneo dokumentnyckel: D5XVC-HF7TO-B5B7O-WE3H3-SWVSL-TOME0

20240709038777

Revisorns ansvar
Mina 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 mina 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

Penneo dokumentnyckel: D5XVC-HF7TO-85B7O-WE3H3-SWVSL-TOME0

20240709038878

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Välstädat i Norrland AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Välstädat i Norrland AB enligt god revisorssed 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 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
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 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.

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.

Penneo dokumentnyckel: D5XVC-HF7TO-B5B7O-WE3H3-SWVSL-TOMEO

20240709038879

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 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 räkenskaperna. 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.

Luleå 2024

Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: D5XVC-HF7TO-B5B7O-WE3H3-SWVSL-TOME0

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."

MIKAEL BOSTRÖM
Revisor
Serienummer: 03eb62785c2820[...]2b609953816a8
IP: 193.234.xxx.xxx
2024-06-25 12:04:21 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: D5XVC-HF7TO-B5B7O-WE3H3-SWVSL-TOMEO

20240709038880

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**

20240923053411

Ärendenummer
9472620/2024

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Stålstaden AB

Org.nr. 556083-3344

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	9
- noter	11
- underskrifter	23

Undertecknad styrelseledamot i Stålstaden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

LULEÅ 2024-06-27

Simon Johansson

20240923053342

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Stålstaden AB

Org.nr. 556083-3344

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	19

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053343

Stålstaden AB
Org.nr. 556083-3344

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten
Företaget äger och förvaltar industrifastigheter i Luleå och Umeå, samt därtill förenlig verksamhet. Bolaget ska utöver detta bedriva redovisningstjänster.

Stålstaden är ett fastighetsbolag som registrerades 1962 och sedan 2004 varit i familjen Johanssons ägo. Sedan 2010 ägs bolaget av Simon Johansson. 2017 byttes namnet från Notviken Fastigheter till Stålstaden för att markera ett nytt avstamp i bolagets utveckling.

Stålstaden är idag ett lokalt fastighetsbolag med industrifastigheter, lokaler och kontor som bas, och erbjuder sina hyresgäster god service. Bolaget har hittills varit koncentrerat till industriområden i och kring Luleå, men har under 2023 färdigställt en industrihall i Umeå.

Affärsidé
Stålstaden är ett lokalt fastighetsbolag som arbetar med förvaltning av främst kommersiella fastigheter samt uthyrning av bostäder, lokaler och kontor.

Stålstaden erbjuder flexibla lokaler av varierande storlek som passar för allt från lager- till tyngre industriverksamheter. Stålstaden ska ha en klar majoritet industrifastigheter men hyr även ut kontors- och lagerlokaler.

I dotterbolag bedrivs servicetjänster i form av lokalvård och hemservice. Affärsidén är att leverera förstklassiga servicetjänster som förenklar våra kunders vardag genom att aktivt arbeta med hållbara lösningar för både miljö och medarbetare.

Företagets säte är Luleå.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	121 484 112	83 715 984	81 677 087	77 605 028	70 564 367
Res. efter finansiella poster	-7 888 825	11 421 500	34 584 598	10 341 131	-13 165 430
Balansomslutning	355 460 104	356 332 852	352 014 515	286 035 132	242 196 656
Soliditet (%)	11,55	14,96	13,51	10,39	13,54

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	40 080 072	38 607 191	37 977 540	32 352 461	31 405 336
Res. efter finansiella poster	-10 804 396	12 931 599	33 616 829	9 090 584	5 029 452
Balansomslutning	314 312 964	316 734 973	323 656 237	250 608 480	217 921 814
Soliditet (%)	13,33	17,86	15,06	12,44	15,23

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Bolaget har färdigställt en nybyggnation av en industrihall i Umeå under 2023. Byggnationen drabbades av kraftiga fördyringar till följd av att byggentreprenören gick i konkurs ca halvvägs in i projektet. Ny entreprenör fick upphandlas för färdigställande. Nedlagda kostnader överstigande marknadsvärdet har skrivits ned i årsbokslutet.

Penneo dokumentnyckel: XBEW0-DVZGN-G7P5Q-OIEHX-A6QM3-B8J5E

20240923053344

Stålstaden AB
Org.nr. 556083-3344

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 068	52 324 797	0	53 325 865
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-2 000 000	0	-2 000 000
Omräkningsdifferens	0	-46	1 728	0	1 682
Årets förlust			-10 270 745	0	-10 270 745
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 022	40 055 780	0	41 056 802

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	40 000	25 613 659	7 673 793	33 287 452
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			7 673 793	-7 673 793	0
Årets förlust				-13 313 412	-13 313 412
Belopp vid årets utgång	1 000 000	40 000	33 287 452	-13 313 412	19 974 040

Förändring av eget kapital i koncernen redovisas från och med räkenskapsåret 2021.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	31 287 452
årets förlust	-13 313 412
	17 974 040
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	15 974 040
	17 974 040

Förslag till beslut om vinstutdelning
Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000 kr. vilket motsvarar 1000 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen
Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053345

Stålstaden AB
Org.nr. 556083-3344

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen 2023-01-01 2023-12-31	Koncernen 2022-01-01 2022-12-31	Moderbolaget 2023-01-01 2023-12-31	Moderbolaget 2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2, 3	121 484 112	83 715 984	40 080 072	38 607 191
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-19 649 793	41 973 417	0	0
Övriga rörelseintäkter		3 593 183	2 588 559	637 322	334 232
		105 427 502	128 277 960	40 717 394	38 941 423
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-2 143 534	-1 697 213	0	0
Handelsvaror		-2 861 395	-41 973 417	0	0
Övriga externa kostnader	4, 5	-24 641 488	-19 500 615	-10 770 184	-11 781 906
Personalkostnader	6	-42 710 049	-38 933 756	-4 996 432	-4 010 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 376 480	-11 817 744	-21 638 806	-8 120 220
Övriga rörelsekostnader		0	-16 980	0	-16 980
		-99 732 946	-113 939 725	-37 405 422	-23 929 992
Rörelseresultat		5 694 556	14 338 235	3 311 972	15 011 431
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	-3 900 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-757 875	-1 015 178	-757 657	-1 015 168
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-25 972	2 883 958	-25 972	2 883 958
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186 951	358 808	166 241	356 523
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	1 749 760	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 986 485	-5 144 323	-11 348 740	-4 305 145
Räntekostnader till koncernföretag		-0	0	0	0
		-13 583 381	-2 916 735	-14 116 368	-2 079 832
Resultat efter finansiella poster		-7 888 825	11 421 500	-10 804 396	12 931 599
Bokslutsdispositioner					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	-2 536 357	-3 917 500
Återföring från periodiseringsfond		0	0	2 068 600	1 510 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	0	-372 863	-278 229
Erhållna koncernbidrag		0	0	1 400 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	0	-1 400 000	0
		0	0	-840 620	-2 685 729
Resultat före skatt		-7 888 825	11 421 500	-11 645 016	10 245 870
Skatt på årets resultat	7	-2 381 920	-3 659 710	-1 668 396	-2 572 077
Årets resultat		-10 270 745	7 761 790	-13 313 412	7 673 793

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QW3-B8JSE

20240923053346

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	8	1 443 855	3 010 294	0	0
		1 443 855	3 010 294	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9	250 034 125	237 612 769	235 400 253	222 417 157
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	8 378	18 430	8 378	18 430
Inventarier, verktyg och installationer	11	6 570 186	4 889 422	4 793 857	3 643 772
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	4 909 510	17 125 961	4 909 510	17 125 961
		261 522 199	259 646 582	245 111 998	243 205 320
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	13	-0	-0	6 521 631	6 521 631
Fordringar hos koncernföretag	14	-0	0	33 261 142	31 220 496
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	4 152 933	4 152 933	4 152 933	4 152 933
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	0	0	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		556 270	0	0	0
Andra långfristiga fordringar		7 599 626	22 404	0	0
		12 308 829	4 175 337	43 935 706	41 895 060
Summa anläggningstillgångar		275 274 883	266 832 213	289 047 704	285 100 380
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.	18				
Råvaror och förnödenheter		203 643	323 430	0	0
Varor under tillverkning		51 872 563	52 058 091	0	0
		52 076 206	52 381 521	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		11 822 748	8 261 637	7 949 612	4 972 164
Fordringar hos koncernföretag		-0	-0	11 125 400	11 140 700
Aktuell skattefordran		401 256	0	0	0
Övriga fordringar		1 407 501	10 494 615	497 463	10 143 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	6 463 393	5 338 917	372 909	237 143
		20 094 898	24 095 169	19 945 384	26 493 814
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar		210 000	770 000	210 000	770 000
		210 000	770 000	210 000	770 000
Kassa och bank					
Kassa och bank	24	7 804 117	12 253 949	5 109 876	4 370 779
		7 804 117	12 253 949	5 109 876	4 370 779
Summa omsättningstillgångar		80 185 221	89 500 639	25 265 260	31 634 593
SUMMA TILLGÅNGAR		**355 460 104**	**356 332 852**	**314 312 964**	**316 734 973**

Penneo dokumentnyckel: X85MO-DVZGN-G7P5Q-OJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053347

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen 2023-12-31	Koncernen 2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		40 056 802	52 325 865		
Summa eget kapital, koncern		41 056 802	53 325 865		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	20			1 000 000	1 000 000
Reservfond				40 000	40 000
				1 040 000	1 040 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				31 287 452	25 613 659
Årets resultat				-13 313 412	7 673 793
				17 974 040	33 287 452
Summa eget kapital, moderföretag				19 014 040	34 327 452
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfond	21	0	0	27 711 657	27 243 900
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		0	0	1 148 308	775 445
Summa obeskattade reserver		0	0	28 859 965	28 019 345
Avsättningar	22				
Uppskjuten skatteskuld	17	15 393 044	15 211 216	7 056 659	6 955 731
Summa avsättningar		15 393 044	15 211 216	7 056 659	6 955 731
Långfristiga skulder	23				
Byggnadskreditiv		0	17 335 767	0	17 335 767
Skulder till kreditinstitut		251 999 535	222 717 283	221 942 946	193 404 082
Övriga skulder		4 334 766	507 502	299 864	500 000
Summa långfristiga skulder		256 334 301	240 560 552	222 242 810	211 239 849
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit		0	388 258	0	0
Skulder till kreditinstitut		9 199 841	10 357 462	7 811 876	9 431 037
Förskott från kunder		0	6 430	0	3 790
Leverantörsskulder		2 788 562	3 360 862	1 309 047	1 912 308
Skulder till koncernföretag		0	-0	10 252 626	1 083 867
Aktuell skatteskuld		0	8 845 869	417 261	9 640 163
Övriga skulder		10 667 760	6 285 884	4 739 989	2 956 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	20 019 794	17 990 454	12 608 691	11 164 699
Summa kortfristiga skulder		42 675 957	47 235 219	37 139 490	36 192 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**355 460 104**	**356 332 852**	**314 312 964**	**316 734 973**

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-OJEHX-A6OM3-B8JSE

20240923053348

Stålstaden AB
Org.nr. 556083-3344

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen 2023-01-01 2023-12-31	Koncernen 2022-01-01 2022-12-31	Moderbolaget 2023-01-01 2023-12-31	Moderbolaget 2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat	2	5 694 556	14 338 235	3 311 972	15 011 431
Justeringar för avskrivning, vinst/förlust vid avyttr av materiell anl.tillgång samt fusionsdifferens		27 065 366	11 789 592	21 638 806	8 114 679
Erhållen ränta m.m.		160 979	3 896 451	1 890 029	3 894 175
Erlagd ränta		-12 986 703	-5 144 323	-11 348 740	-4 305 145
Betald inkomstskatt		-11 447 217	-5 930 853	-10 790 370	-4 291 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 486 981	18 949 102	4 701 697	18 423 933
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		305 315	-42 934 775	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 561 113	80 412	-2 977 448	-55 924
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		7 962 639	43 372 854	9 525 878	32 840 118
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-572 300	-644 952	-607 051	-1 124 872
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		6 404 786	529 338	12 396 008	202 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 026 308	19 351 979	23 039 084	50 285 766
Investeringsverksamheten					
Förvärv av goodwill	8	-3 478 800	-1 039 896	0	0
Förvärv av byggnader och mark	9	-33 437 368	-25 649 176	-33 437 370	-25 649 176
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	11	-3 024 958	-3 169 981	-2 324 567	-2 069 318
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		353 500	66 000	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-23 462 169	-17 746 199	-23 462 169	-17 746 199
Försäljning av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		35 678 620	24 959 981	35 678 620	24 959 981
Årets lämnade lån till koncernföretag	14	0	0	-2 040 646	-20 232 225
Utdelning från intresseföretag		0	450 824	0	450 824
Försäljning av andelar i intresseföretag	15	0	6 137 067	0	6 137 067
Årets lämnade lån till intresseföretag	16	-759 343	-2 098 130	-757 655	-2 098 130
Förvärv av långfristiga värdepapper		-556 270	0	-3 900 000	0
Ny utlåning till utomstående		-7 577 222	-1 810	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-36 264 010	-18 091 320	-30 243 787	-36 247 176
Finansieringsverksamheten					
Upptagna långfristiga lån		15 773 749	191 791	11 002 961	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-1 545 879	763 268	-1 619 161	261 881
Amortering långfristiga lån		0	0	0	-12 901 176
Utbetald utdelning		0	-2 000 000	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		14 227 870	-1 044 941	9 383 800	-14 639 295
Förändring av likvida medel		-3 009 832	215 718	2 179 097	-600 705
Likvida medel vid årets början		13 023 949	12 808 231	5 140 779	5 683 615
Kvar att fördela		-2 000 000	0	-2 000 000	57 869
Likvida medel vid årets slut		**8 014 117**	**13 023 949**	**5 319 876**	**5 140 779**

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-OJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053349

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Materiella anläggningstillgångar
Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
- Stomme och grund	100
- Yttertak	50
- Fasad, Fönster	50
- Installationer	30
- Industriport, restpost	30
- Kök, badrum	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar
Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och *införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte* för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053350

NOTER

Koncernredovisning
Dotterföretag
Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.
Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.
Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

	Koncernen 2023	Koncernen 2022	Moderbolaget 2023	Moderbolaget 2022
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren				
Hyresintäkter	43 432 743	41 838 198	40 080 071	38 607 191
Servicetjänster	45 676 456	41 877 788	0	0
Fasighetsförsäljning	32 374 914	0	0	0
	121 484 113	83 715 986	40 080 071	38 607 191

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget			
	2023	2022	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,84	1,33	2,15	2,14
Andel av inköpen som avser koncernföretag	3,38	4,66	0	0,22

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	2 626 642	2 187 109	430 659	360 966

Penneo dokumentnyckel: X8EMO-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6OMB-88JSE

20240923053351

NOTER

Not 5 Ersättning till revisorer

	Koncernen 2023	2022	Moderbolaget 2023	2022
Money Sverige AB				
Revisionsuppdrag	185 396	207 252	79 100	125 610
Övriga tjänster	41 698	58 691	30 797	56 771
	227 094	265 943	109 897	182 381

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 6 Personal

	Koncernen 2023	2022	Moderbolaget 2023	2022
Medelantalet anställda				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	91,19	93,56	6,41	5,31
varav kvinnor	60,03	68,61	3,59	3,31
varav män	31,16	24,95	2,82	2,00
Löner, ersättningar m.m.				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	2 142 297	1 806 097	1 602 486	1 336 178
Pensionskostnader	227 768	208 795	192 080	180 443
	2 370 065	2 014 892	1 794 566	1 516 621
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	28 676 955	26 370 802	1 808 616	1 236 602
Pensionskostnader	1 278 552	1 162 718	87 315	111 208
	29 955 507	27 533 520	1 895 931	1 347 810
Sociala kostnader	9 962 061	8 972 705	1 166 622	948 898
Summa styrelse och övriga	42 287 633	38 521 117	4 857 119	3 813 329

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053352

NOTER

Not 7 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2023	2022
Aktuell skatt	-2 200 092	-3 062 070
Uppskjuten skatt	-181 828	-597 640
	-2 381 920	-3 659 710
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-17 203 326	10 761 657
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	3 543 885	-2 216 901
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-5 667 947	-483 938
Ej skattepliktiga intäkter	6 660	93 682
Skattemässiga justeringar	85 641	-186 317
Schablonintäkt periodiseringsfond	-117 007	-27 760
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-26 211	-23 253
I år uppkomna underskottsavdrag	-25 116	-217 591
Förändring Uppskjuten skatt	-181 828	-597 640
Avrundningsdifferens	3	8
Summa	-2 381 920	-3 659 710

Moderbolaget	**2023**	**2022**
Aktuell skatt	-1 567 468	-2 421 171
Uppskjuten skatt	-100 928	-150 906
	-1 668 396	-2 572 077
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-11 645 016	10 245 870
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	2 398 873	-2 110 649
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-3 948 385	-471 549
Ej skattepliktiga intäkter	-40	93 563
Skattemässiga justeringar	116 528	111 707
Schablonintäkt periodiseringsfond	-108 878	-25 581
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-25 568	-18 664
Förändring Uppskjuten skatt	-100 928	-150 906
Avrundningsdifferens	2	2
Summa	-1 668 396	-2 572 077

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8J5E

20240923053353

NOTER

Not 8 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 177 445	14 137 549	0	0
Inköp	3 478 800	1 039 896	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 656 245	15 177 445	0	0
Ingående avskrivningar	-12 167 151	-9 131 662	0	0
Årets avskrivningar	-2 262 199	-3 035 489	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 429 350	-12 167 151	0	0
Årets nedskrivningar	-2 783 040	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 783 040	0	0	0
Utgående redovisat värde	1 443 855	3 010 294	0	0

Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	315 091 120	289 467 193	295 035 463	269 411 536
Inköp	33 437 368	25 649 176	33 437 368	25 649 176
Försäljningar/utrangeringar	0	-25 249	0	-25 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	348 528 488	315 091 120	328 472 831	295 035 463
Ingående avskrivningar	-77 478 352	-69 756 007	-72 618 307	-65 457 702
Försäljningar/utrangeringar	0	8 270	0	8 270
Årets avskrivningar	-8 419 012	-7 730 615	-7 857 272	-7 168 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 897 364	-77 478 352	-80 475 579	-72 618 307
Årets nedskrivningar	-12 597 000	0	-12 597 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 597 000	0	-12 597 000	0
Utgående redovisat värde	250 034 124	237 612 768	235 400 252	222 417 156
Redovisat värde byggnader	184 764 699	179 359 475	170 240 762	164 273 798
Redovisat värde markanläggningar	19 388 078	12 371 945	19 388 078	12 371 945
Redovisat värde mark	45 881 348	45 881 348	45 771 413	45 771 413
	250 034 125	237 612 768	235 400 253	222 417 156
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	4 241 500	4 241 500	0	0
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	222 376 000	216 976 000	210 083 000	204 683 000
varav byggnader:	126 499 000	124 063 000	115 612 000	113 176 000

Penneo dokumentnyckel: X8EWO-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053354

NOTER

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	306 264	306 264	50 264	50 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 264	306 264	50 264	50 264
Ingående avskrivningar	-287 834	-277 782	-31 834	-21 782
Årets avskrivningar	-10 052	-10 052	-10 052	-10 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-297 886	-287 834	-41 886	-31 834
Utgående redovisat värde	8 378	18 430	8 378	18 430

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 923 457	7 875 886	8 424 091	6 412 640
Inköp	3 024 958	3 169 981	2 324 567	2 069 318
Försäljningar/utrangeringar	-129 105	-122 410	0	-57 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 819 310	10 923 457	10 748 658	8 424 091
Ingående avskrivningar	-6 034 035	-5 038 609	-4 780 319	-3 839 990
Försäljningar/utrangeringar	90 088	45 892	0	694
Årets avskrivningar	-1 305 177	-1 041 588	-1 174 482	-941 293
Omräkningsdifferens	0	270	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 249 124	-6 034 035	-5 954 801	-4 780 319
Utgående redovisat värde	6 570 186	4 889 422	4 793 857	3 643 772

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 125 961	24 339 743	17 125 961	24 339 743
Inköp	23 462 169	17 746 199	23 462 169	17 746 199
Omklassificeringar	-35 678 620	-24 959 981	-35 678 620	-24 959 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 909 510	17 125 961	4 909 510	17 125 961
Utgående redovisat värde	4 909 510	17 125 961	4 909 510	17 125 961

Not 13 Andelar i koncernföretag

Koncernen

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde 2023-12-31	Redovisat värde 2022-12-31
Moderbolaget				
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde 2023-12-31	Redovisat värde 2022-12-31
Fastigheten Månstrimman AB 556715-0338	Kalix	250 100,00%	300 000	300 000
Stålstaden Invest AB 559037-0770	Luleå	500 100,00%	50 000	50 000
Välstädat i Norrland AB 556930-7068	Luleå	500 100,00%	6 139 277	6 139 277
Maya Real Estate and Homes, SL 31.258.435-D	Malága	3 000 100,00%	32 354	32 354
			6 521 631	6 521 631

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8J5E

20240923053353

NOTER

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Fastigheten Månstrimman AB	2 571 546	-554 275
Stålstaden Invest AB	47 065	-1 550
Välstädat i Norrland AB	739 804	-3 021 087
Maya Real Estate and Homes, SL	894 694	2 093 416

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	31 220 496	10 988 271
Tillkommande	0	0	2 040 646	20 232 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	33 261 142	31 220 496
Utgående redovisat värde	0	0	33 261 142	31 220 496

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

			2023-12-31	2022-12-31
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
SPVP Holding AS 913 735 854	Porsgrunn	134 20,00%	0	0
Quality International Investment AS 916 50 566		50 000 50,00%	0	0
Kalles Bud & Transport i Norr AB 556345-0179	Luleå	400 20,00%	4 152 933	4 152 933
			4 152 933	4 152 933

	2023-12-31	2022-12-31
SPVP Holding AS		
Ingående anskaffningsvärde	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Ingående nedskrivningar	-10 000 000	-10 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 000 000	-10 000 000
Utgående redovisat värde	0	0
Quality International Investment AS		
Ingående anskaffningsvärde	6 000 000	6 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Ingående nedskrivningar	-6 000 000	-6 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 000 000	-6 000 000
Utgående redovisat värde	0	0
Kalles Bud & Transport i Norr AB		
Ingående anskaffningsvärde	4 152 933	10 290 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 137 067
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 152 933	4 152 933
Utgående redovisat värde	4 152 933	4 152 933

Penneo dokumentnyckel: X8EMI0-DVZGN-G7P5Q-OJEHX-A6OM3-B8JSE

20240923053356

NOTER

Moderbolaget			2023-12-31	2022-12-31
Företag **Organisationsnummer**	**Säte**	**Antal/Kap. andel %**	**Redovisat värde**	**Redovisat värde**
SBVP Holding AS		134	0	0
913735854	Porsgrunn	20,00%		
Quality International Investment AS		50 000	0	0
916 505 566		50,00%		
Kalles Bud & Transport i Norr AB		400	4 152 933	4 152 933
556345-0179	Luleå	20,00%		
			4 152 933	4 152 933

SBVP Holding AS		
Ingående anskaffningsvärde	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Ingående nedskrivningar	-10 000 000	-10 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 000 000	-10 000 000
Utgående redovisat värde	0	0
Quality International Investment AS		
Ingående anskaffningsvärde	6 000 000	6 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	6 000 000
Ingående nedskrivningar	-6 000 000	-6 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 000 000	-6 000 000
Utgående redovisat värde	0	0
Kalles Bud & Transport i Norr AB		
Ingående anskaffningsvärde	4 152 933	10 290 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 137 067
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 152 933	4 152 933
Utgående redovisat värde	4 152 933	4 152 933

Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	**2022-12-31**	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	18 256 218	16 136 531	18 256 218	16 136 531
Tillkommande	758 500	2 098 130	758 500	2 098 130
Valutajustering	-843	21 557	-843	21 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 013 875	18 256 218	19 013 875	18 256 218
Ingående nedskrivningar	-18 256 218	-16 136 531	-18 256 218	-16 136 531
Årets nedskrivningar	-757 657	-2 119 687	-757 657	-2 119 687
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 013 875	-18 256 218	-19 013 875	-18 256 218
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053357

NOTER

Not 17 Uppskjuten skatt

Koncernen

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2023-12-31			
Byggnader och mark	43 780 839	0	9 018 852
Uppskjuten skatt på förändring av obeskattade reserver	0	0	6 374 192
		0	15 393 044
2022-12-31			
Byggnader och mark	43 724 054	0	9 007 155
Uppskjuten skatt på förändring av obeskattade reserver	0	0	6 204 061
		0	15 211 216

Moderbolaget

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2023-12-31			
Byggnader och mark	34 255 628	0	7 056 659
		0	7 056 659
2022-12-31			
Byggnader och mark	33 765 684	0	6 955 731
		0	6 955 731

Not 18 Varulager

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Råvaror och förnödenheter				
Bokfört värde	203 643	323 430	0	0
Varor under tillverkning				
Bokfört värde	51 872 567	52 058 096	0	0

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	145 150	136 888	0	0
Förutbetalda leasingkostnader	53 909	55 031	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	210 959	216 636	24 834	18 005
Övriga förubet kostnader och upplupna intäkter	6 053 375	4 930 362	348 075	219 138
	6 463 393	5 338 917	372 909	237 143

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053358

NOTER

Not 20 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	2 000	500,00
Antal/värde vid årets utgång	2 000	500,00

Not 21 Periodiseringsfond

	Moderbolaget 2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	2 068 600
Periodiseringsfond 2018	1 962 800	1 962 800
Periodiseringsfond 2019	1 981 000	1 981 000
Periodiseringsfond 2021	17 314 000	17 314 000
Periodiseringsfond 2022	3 917 500	3 917 500
Periodiseringsfond 2023	2 536 357	0
	27 711 657	27 243 900

Not 22 Avsättningar

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt				
Redovisat värde vid årets början	15 211 216	14 613 576	6 955 731	6 804 825
Årets avsättningar	181 828	597 640	100 928	150 906
Redovisat värde vid årets slut	15 393 044	15 211 216	7 056 659	6 955 731

Not 23 Långfristiga skulder

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	251 999 535	222 717 283	221 942 946	193 404 082
Amortering inom 2 till 5 år	47 719 293	52 421 585	31 247 504	37 023 984
Amortering efter 5 år	204 280 242	169 964 898	190 695 442	156 380 098
Övriga långfristiga skulder	4 334 766	507 502	299 864	500 000
Amortering inom 2 till 5 år	4 334 766	507 502	299 864	500 000

Not 24 Checkräkningskredit

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	2022-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	3 900 000	3 900 000	0	0

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader personal	6 346 265	5 882 060	317 825	323 732
Upplupna räntekostnader	1 541 620	995 501	1 465 566	940 506
Förutbetalda hyresintäkter	11 513 237	10 454 740	10 416 939	9 392 714
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	618 672	658 153	408 361	507 747
	20 019 794	17 990 454	12 608 691	11 164 699

Penneo dokumentnyckel: G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8J5E

20240923053359

NOTER

Not 26 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	31 287 452
årets förlust	-13 313 412
	17 974 040
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	15 974 040
	17 974 040

Not 27 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	255 557 000	252 757 000	237 777 000	234 977 000
Företagsinteckningar	4 430 000	4 430 000	0	0
Summa ställda säkerheter	259 987 000	257 187 000	237 777 000	234 977 000

Skulder för vilka säkerheter ställts

Not 28 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser	3 596 673	6 152 298	3 396 673	5 952 298
	3 596 673	6 152 298	3 396 673	5 952 298
varav till förmån för koncernföretag	*3 596 673*	*4 192 298*	*3 396 673*	*3 992 298*
varav till förmån för intresseföretag	*0*	*1 960 000*	*0*	*1 960 000*

Not 29 Koncernförhållanden

Koncernens fria reserver uppgår till 15 125 545 kr.

Not 30 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8JSE

20240923053360

Stålstaden AB
Org.nr. 556083-3344

NOTER

LULEÅ

Simon Johansson

Bo Egerheim

Jimmy Westerulund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den juni 2024.

Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-8BJSE

20240923053361

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 EGERHEIM
Styrelseledamot
Serienummer: a5b3fc3dba864e[...]b7a586e2b99e0
IP: 185.105.xxx.xxx
2024-06-27 06:17:57 UTC

Jimmy John Henry Westerlund
VD
Serienummer: c9438d7f90b6fd[...]6b32be5e28bb1
IP: 85.226.xxx.xxx
2024-06-27 06:49:07 UTC

SIMON JOHANSSON
Styrelseordförande
På uppdrag av: Stålstaden
Serienummer: 3e8c50da43ad3c[...]e8d6b6af83a41
IP: 79.145.xxx.xxx
2024-06-27 07:13:35 UTC

MIKAEL BOSTRÖM
Revisor
Serienummer: 03eb62785c2820[...]2b609953816a8
IP: 193.234.xxx.xxx
2024-06-27 07:28:19 UTC

Penneo dokumentnyckel: X8EM0-DVZGN-G7P5O-OJEHX-A6QM3-88JSE

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**

20240923053362

money
REVISION | REDOVISNING | RÅDGIVNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stålstaden Aktiebolag
Org.nr 556083-3344

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stålstaden Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

Penneo dokumentnyckel: E3D7I-ZNX2U-ZA7KX-U04GS-OQFNI-24N6Z

20240923053363

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Penneo dokumentnyckel: E3D7I-ZNX2U-ZA7KX-U04GS-OQFNI-24N6Z

20240923053364

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stålstaden Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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
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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

Penneo dokumentnyckel: E3D7I-ZNX2U-ZA7KX-U04GS-OQFNI-24N6Z

20240923053365

- 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.

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

Luleå enligt digital signering

Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: E3D7I-ZNX2U-ZA7KX-U04GS-DQFNI-24N6Z

20240923053366

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."

MIKAEL BOSTRÖM
Undertecknare
Serienummer: 03eb62785c2820[...]2b609953816a8
IP: 193.234.xxx.xxx
2024-06-27 08:30:19 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: E3D7I-ZNX2U-ZA7KX-U04GS-OQFNI-24N6Z

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**