

**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

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

## 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.

# 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:					
Årets förlust			7 673 793	-7 673 793	0
				-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
	<u>17 974 040</u>

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	2 000 000
	<u>15 974 040</u>
	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.

2024070912910

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
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
		<u>105 427 502</u>	<u>128 277 960</u>	<u>40 717 394</u>	<u>38 941 423</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
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
		<u>-99 732 946</u>	<u>-113 939 725</u>	<u>-37 405 422</u>	<u>-23 929 992</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 694 556	14 338 235	3 311 972	15 011 431
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
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
		<u>-13 583 381</u>	<u>-2 916 735</u>	<u>-14 116 368</u>	<u>-2 079 832</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 888 825	11 421 500	-10 804 396	12 931 599
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
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
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-840 620</u>	<u>-2 685 729</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-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
<b>Årets resultat</b>		<u>-10 270 745</u>	<u>7 761 790</u>	<u>-13 313 412</u>	<u>7 673 793</u>

2024070912911

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

## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill	8	1 443 855	3 010 294	0	0
		<u>1 443 855</u>	<u>3 010 294</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
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
		<u>261 522 199</u>	<u>259 646 582</u>	<u>245 111 998</u>	<u>243 205 320</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
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
		<u>12 308 829</u>	<u>4 175 337</u>	<u>43 935 706</u>	<u>41 895 060</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>275 274 883</b>	<b>266 832 213</b>	<b>289 047 704</b>	<b>285 100 380</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Råvaror och förnödenheter	18	203 643	323 430	0	0
Varor under tillverkning		51 872 563	52 058 091	0	0
		<u>52 076 206</u>	<u>52 381 521</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
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
		<u>20 094 898</u>	<u>24 095 169</u>	<u>19 945 384</u>	<u>26 493 814</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar		210 000	770 000	210 000	770 000
		<u>210 000</u>	<u>770 000</u>	<u>210 000</u>	<u>770 000</u>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank	24	7 804 117	12 253 949	5 109 876	4 370 779
		<u>7 804 117</u>	<u>12 253 949</u>	<u>5 109 876</u>	<u>4 370 779</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>80 185 221</b>	<b>89 500 639</b>	<b>25 265 260</b>	<b>31 634 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>355 460 104</b>	<b>356 332 852</b>	<b>314 312 964</b>	<b>316 734 973</b>

2024070912912

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

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		40 056 802	52 325 865		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<u>41 056 802</u>	<u>53 325 865</u>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	20			1 000 000	1 000 000
Reservfond				40 000	40 000
				<u>1 040 000</u>	<u>1 040 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				31 287 452	25 613 659
Årets resultat				-13 313 412	7 673 793
				<u>17 974 040</u>	<u>33 287 452</u>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				19 014 040	34 327 452
<b>Obeskattade reserver</b>					
Periodiseringsfond	21	0	0	27 711 657	27 243 900
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		0	0	1 148 308	775 445
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>28 859 965</u>	<u>28 019 345</u>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	17	15 393 044	15 211 216	7 056 659	6 955 731
<b>Summa avsättningar</b>		<u>15 393 044</u>	<u>15 211 216</u>	<u>7 056 659</u>	<u>6 955 731</u>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Byggnadskreditiv	23	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
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>256 334 301</u>	<u>240 560 552</u>	<u>222 242 810</u>	<u>211 239 849</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>42 675 957</u>	<u>47 235 219</u>	<u>37 139 490</u>	<u>36 192 596</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>355 460 104</b>	<b>356 332 852</b>	<b>314 312 964</b>	<b>316 734 973</b>

2024070912913

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

## KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget		
	2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31	
<b>Den löpande verksamheten</b>					
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>8 486 981</b>	<b>18 949 102</b>	<b>4 701 697</b>	<b>18 423 933</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>19 026 308</b>	<b>19 351 979</b>	<b>23 039 084</b>	<b>50 285 766</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
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
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-36 264 010</b>	<b>-18 091 320</b>	<b>-30 243 787</b>	<b>-36 247 176</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
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
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>14 227 870</b>	<b>-1 044 941</b>	<b>9 383 800</b>	<b>-14 639 295</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-3 009 832</b>	<b>215 718</b>	<b>2 179 097</b>	<b>-600 705</b>
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
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>8 014 117</b>	<b>13 023 949</b>	<b>5 319 876</b>	<b>5 140 779</b>

2024070912914

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

## 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.

**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 tilläggsköpeskillning. 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 företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
	Hysesintäkter	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 företagens leasingavgifter uppgått till	2 626 642	2 187 109	430 659	360 966

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

2024070912916

**NOTER**

Not 5	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	<i>Money Sverige AB</i>				
	Revisionsuppdrag	185 396	207 252	79 100	125 610
	Övriga tjänster	41 698	58 691	30 797	56 771
		<u>227 094</u>	<u>265 943</u>	<u>109 897</u>	<u>182 381</u>

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		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	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
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>				
	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	<u>227 768</u>	<u>208 795</u>	<u>192 080</u>	<u>180 443</u>
		<u>2 370 065</u>	<u>2 014 892</u>	<u>1 794 566</u>	<u>1 516 621</u>
	Övriga anställda:				
	Löner och ersättningar	28 676 955	26 370 802	1 808 616	1 236 602
	Pensionskostnader	<u>1 278 552</u>	<u>1 162 718</u>	<u>87 315</u>	<u>111 208</u>
		<u>29 955 507</u>	<u>27 533 520</u>	<u>1 895 931</u>	<u>1 347 810</u>
	Sociala kostnader	9 962 061	8 972 705	1 166 622	948 898
	Summa styrelse och övriga	<u>42 287 633</u>	<u>38 521 117</u>	<u>4 857 119</u>	<u>3 813 329</u>

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

2024070912917

**NOTER**

Not 7	Skatt på årets resultat Koncernen	2023	2022
	Aktuell skatt	-2 200 092	-3 062 070
	Uppskjuten skatt	-181 828	-597 640
		<u>-2 381 920</u>	<u>-3 659 710</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	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	<u>-2 381 920</u>	<u>-3 659 710</u>
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt	-1 567 468	-2 421 171
	Uppskjuten skatt	-100 928	-150 906
		<u>-1 668 396</u>	<u>-2 572 077</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	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	<u>-1 668 396</u>	<u>-2 572 077</u>

2024070912918

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

**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
<b>Taxeringsvärde</b>				
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 dokumenttryckel: X8EM0-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8J5E

2024070912919

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

2024070912920

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

**NOTER**

**Uppgifter om eget kapital och resultat**

	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
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**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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**

		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Företag</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>			<b>Redovisat värde</b>
SPVP Holding AS	Porsgrunn	134	0
913 735 854		20,00%	
Quality International Investment AS		50 000	0
916 50 566		50,00%	
Kalles Bud & Transport i Norr AB	Luleå	400	4 152 933
556345-0179		20,00%	
			<u>4 152 933</u>
SPVP Holding AS			
Ingående anskaffningsvärde			<u>10 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			10 000 000
Ingående nedskrivningar			<u>-10 000 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar			-10 000 000
Utgående redovisat värde			<u>0</u>
Quality International Investment AS			
Ingående anskaffningsvärde			<u>6 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			6 000 000
Ingående nedskrivningar			<u>-6 000 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar			-6 000 000
Utgående redovisat värde			<u>0</u>
Kalles Bud & Transport i Norr AB			
Ingående anskaffningsvärde			4 152 933
Försäljningar/utrangeringar			<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			4 152 933
Utgående redovisat värde			<u>4 152 933</u>

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

**NOTER**

Moderbolaget		2023-12-31	2022-12-31
<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
SBVP Holding AS		0	0
913735854	Porsgrunn	20,00%	
Quality International Investment AS		0	0
916 505 566		50,00%	
Kalles Bud & Transport i Norr AB		4 152 933	4 152 933
556345-0179	Luleå	20,00%	
		<u>4 152 933</u>	<u>4 152 933</u>
SBVP Holding AS			
Ingående anskaffningsvärde		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		10 000 000	10 000 000
Ingående nedskrivningar		<u>-10 000 000</u>	<u>-10 000 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-10 000 000	-10 000 000
Utgående redovisat värde		<u>0</u>	<u>0</u>
Quality International Investment AS			
Ingående anskaffningsvärde		<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		6 000 000	6 000 000
Ingående nedskrivningar		<u>-6 000 000</u>	<u>-6 000 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-6 000 000	-6 000 000
Utgående redovisat värde		<u>0</u>	<u>0</u>
Kalles Bud & Transport i Norr AB			
Ingående anskaffningsvärde		4 152 933	10 290 000
Försäljningar/utrangeringar		<u>0</u>	<u>-6 137 067</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>4 152 933</u>	<u>4 152 933</u>
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	<u>19 013 875</u>	<u>18 256 218</u>	<u>19 013 875</u>	<u>18 256 218</u>
Ingående nedskrivningar	-18 256 218	-16 136 531	-18 256 218	-16 136 531
Årets nedskrivningar	<u>-757 657</u>	<u>-2 119 687</u>	<u>-757 657</u>	<u>-2 119 687</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-19 013 875</u>	<u>-18 256 218</u>	<u>-19 013 875</u>	<u>-18 256 218</u>
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

2024070912922

Penneo dokumentnyckel: X8EMO-DVZGN-G7P5Q-QJEHX-A6QM3-B8J5E



**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
	<u>27 711 657</u>	<u>27 243 900</u>

**Not 22 Avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>				
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	<u>15 393 044</u>	<u>15 211 216</u>	<u>7 056 659</u>	<u>6 955 731</u>

**Not 23 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	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		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	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		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	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
	<u>20 019 794</u>	<u>17 990 454</u>	<u>12 608 691</u>	<u>11 164 699</u>

2024070912924

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

**NOTER**

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst  
årets förlust

31 287 452  
-13 313 412  

---

17 974 040

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

2 000 000  

---

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	<hr/> 259 987 000	<hr/> 257 187 000	<hr/> 237 777 000	<hr/> 234 977 000

**Skulder för vilka säkerheter ställts**

**Not 28 Eventualförpliktelser**

Borgensförbindelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	3 596 673	6 152 298	3 396 673	5 952 298
	<hr/> 3 596 673	<hr/> 6 152 298	<hr/> 3 396 673	<hr/> 5 952 298
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	3 596 673	4 192 298	3 396 673	3 992 298
<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	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 balansslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

2024070912925

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

**NOTER**

LULEÅ

Simon Johansson

Bo Egerheim

Jimmy Westerulund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den juni 2024.

Mikael Boström  
Auktoriserad revisor

2024070912926

# 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



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>

2024070912927

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

## 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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.

### **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.

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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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:

- 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, viktiga 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

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



2024070912932

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 tidsstäplat 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>