

# Årsredovisning

för

**STORFAST AB**

556422-8103

Räkenskapsåret

**2023**

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av resultat- och balansräkning överensstämmer med originalet som fastställts på årsstämman 2024-07-25.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Luleå 2024-07-25



Peter Öqvist, styrelseledamot

Styrelsen för STORFAST AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

### Förvaltningsberättelse

#### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Luleå.

Företaget har sitt säte i Luleå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En uppskrivning har gjorts med 6 000 000 kronor avseende fastigheten Storheden 1:86.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 436	3 510	2 335	2 009
Resultat efter finansiella poster	- 1 125	- 575	- 202	- 261
Soliditet (%)	19,2	4,8	10,4	24,0

Omsättningen har ökat jämfört med föregående år i och med anskaffningen av en hyresfastighet med bostäder.

#### Förändring av eget kapital

	Aktie kapital	Reserv-fond	Uppskr. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	950 000	130 000		346 096	-104 481	1 321 615
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				- 104 481	104 481	0
Uppskrivning fastighet			6 000 000			6 000 000
Årets resultat					-1 125 345	-1 125 345
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>950 000</b>	<b>130 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>241 615</b>	<b>-1 125 345</b>	<b>6 196 270</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras:

Balanserad vinst	241 615
Årets resultat	-1 125 345
	<b>-883 730</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres -883 730

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

2024072900900

Resultaträkning	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m m</b>			
Nettoomsättning		3 436 447	3 510 612
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 436 447</b>	<b>3 510 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 654 773	-1 973 404
Övriga externa kostnader		-150 904	-170 141
Personalkostnader	2	-830 948	-675 345
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-773 959	-750 847
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 410 584</b>	<b>-3 569 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 863</b>	<b>-59 125</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5051	980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 156 259	-516 791
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 151 208</b>	<b>-515 811</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 125 345</b>	<b>-574 936</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		0	450 000
Förändring överavskrivningar		0	20 455
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 125 345</b>	<b>-104 481</b>
Skatt på årets resultat			-
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 125 345</b>	<b>-104 481</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	31 774 485	26 483 044
Inventarier verktyg och installationer	4	268 299	333 699
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 042 784</b>	<b>26 816 743</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 042 784</b>	<b>26 816 743</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	27 398
Övriga fordringar		1 455	81 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 331	30 370
		<b>35 786</b>	<b>139 529</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		157 548	400 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>157 548</b>	<b>400 968</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>193 334</b>	<b>540 497</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 236 118</b>	<b>27 357 240</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		950 000	950 000
Reservfond		130 000	130 000
Uppskrivningsfond	5	6 000 000	0
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>7 080 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		241 615	346 096
Årets resultat		-1 125 345	-104 481
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-883 730</b>	<b>241 615</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 196 270</b>	<b>1 321 615</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 683 373	21 895 150
Skulder till koncernföretag	7	1 451 958	1 451 958
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>23 135 331</b>	<b>23 347 108</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	838 444	625 100
Leverantörsskulder		124 068	183 598
Skatteskuld		9 033	0
Skulder till koncernföretag		1 453 000	1 421 000
Övriga skulder		99 950	218 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 022	240 231
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 904 517</b>	<b>2 688 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 236 118</b>	<b>27 357 240</b>

Noter

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

**Materiella anläggningstillgångar, avskrivningstider**

Byggnader	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av abalansomslutning.

**Not 2 Medelantalet anställda**

2023

2022

Medelantalet anställda

1

1

**Not 3 Byggnader och mark**

2022-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

37 251 095

36 208 918

Inköp

0

1 042 177

Uppskrivning

6 000 000

0

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**43 251 095**

**37 251 095**

Ingående avskrivningar

-10 768 051

-10 075 520

Årets avskrivningar

-708 559

-692 531

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-11 476 610**

**-10 768 051**

**Utgående redovisat värde**

**31 774 485**

**26 483 044**

2024072900904

**Not 4 Inventarier verktyg och installationer**

	2023-12-03	2022-12-03
Ingående anskaffningsvärden	706 720	536 720
Inköp	0	170 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>706 720</b>	<b>706 720</b>

Ingående avskrivningar	-373 021	-314 705
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-65 400	-58 316
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-438 421</b>	<b>-373 021</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 299</b>	<b>333 699</b>
---------------------------------	----------------	----------------

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående uppskrivning	0	0
Årets uppskrivning	6 000 000	0
Årets avskrivning	0	0
	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>

Fastigheten Storheden 1:86 Luleå Kommun, se även not 3 ovan.

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	1 451 958	1 451 958
Skulder till kreditinstitut	22 521 817	22 520 250
Kortfristig del	838 444	625 100
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 769 650	19 394 750

Checkräkningskredit beviljad med 150 000 kronor, nyttjat 0 kronor.

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

UMFAST AB, 556273-1090, Säte Luleå

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 766 000	24 766 000
	<b>24 766 000</b>	<b>24 766 000</b>

STORFAST AB  
Org.nr 556422-8103

8(8)

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

Luleå 2024-

Peter Öqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anna-Lena Lönnérö  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Anna-Lena Lönnérö

Anna-Lena Lönnérö

Senior Manager

**2024-07-24 08:34:51 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

PETER ÖQVIST Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Peter Mikael Öqvist

Peter Öqvist

**2024-07-15 14:27:38 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Storfast AB, org.nr 556422-8103

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Storfast AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Storfast ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Storfast AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Storfast AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Storfast AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Storfast AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Luleå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anna-Lena Lönnerö  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-07-24 08:36:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Anna-Lena Lönnérö

Datum

Anna-Lena Lönnérö

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post