

# ÅRSREDOVISNING

för

## Välstädat i Norrland AB

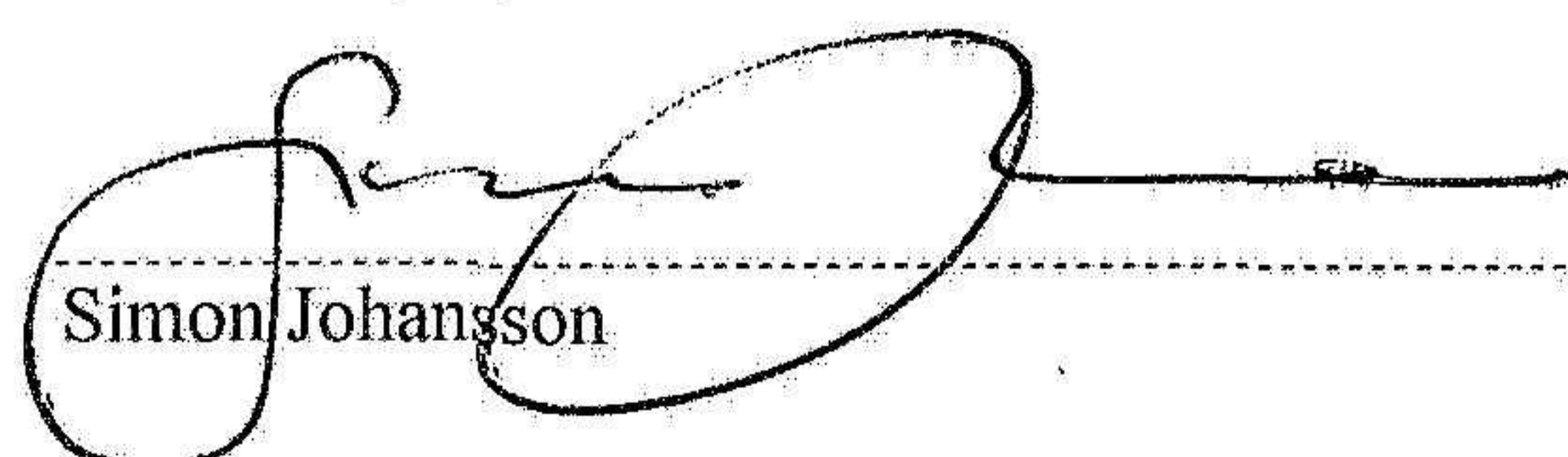
Org.nr. 556930-7068

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämman den 2023-06-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Luleå 2023-06-26

  
Simon Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Välstädat i Norrland AB

Org.nr. 556930-7068

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

# 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\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	32 970 645	31 631 408	32 689 780	33 220 368	27 298 985
Res. efter finansiella poster	249 567	361 876	1 646 602	-1 681 451	410 237
Soliditet (%)	9,01	12,60	10,90	0,95	11,01

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har i början av 2022 förvärvat aktierna i Välstädat i Östersund AB (tidigare Cleansikt Östersund AB), org.nr 556967-4335, 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	648 693	4 350	653 043
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 350	-4 350	0
Årets vinst				17 465	17 465
Belopp vid årets utgång	50 000	0	653 043	17 465	670 508

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	653 042
årets vinst	17 465
	<hr/>
	670 507
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	670 507
	<hr/>
	670 507

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

2023070430585

Penneo dokumentnyckel: 20C4W-88C2W-0ELG7-JG7KS-H1WLO-DL3LW

# Välstädat i Norrland AB

Org.nr: 556930-7068

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		32 970 645	31 631 408
Övriga rörelseintäkter		1 030 352	1 902 876
		<u>34 000 997</u>	<u>33 534 284</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 459 871	-2 307 209
Övriga externa kostnader		-4 530 282	-4 164 713
Personalkostnader	2	-26 758 458	-25 617 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 986	-1 036 084
		<u>-33 699 597</u>	<u>-33 125 799</u>
<b>Rörelseresultat</b>		301 400	408 485
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 159	3 407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 992	-50 016
		<u>-51 833</u>	<u>-46 609</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		249 567	361 876
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-130 000
Återföring från periodiseringsfond		557 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		3 918	-160
Lämnade koncernbidrag		-557 000	0
		<u>3 918</u>	<u>-130 160</u>
<b>Resultat före skatt</b>		253 485	231 716
Skatt på årets resultat		-236 020	-227 366
<b>Årets resultat</b>		<u>17 465</u>	<u>4 350</u>

2023070430686

Penneo dokumentnyckel: 20C4W-88C2W-0ELG7-UGTKS-H1WLO-DL3LW

**Välstädat i Norrland AB**

Org.nr. 556930-7068

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

671 083

671 083

1 574 549

1 574 549

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4

118 000

118 000

108 164

108 164

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

3 518 868

3 518 868

2 420 551

2 420 551

Summa anläggningstillgångar

4 307 951

4 103 264

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Råvaror och förnödenheter

285 589

285 589

165 512

165 512

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 777 951

2 102 782

Fordringar hos koncernföretag

666 110

238 014

Aktuell skattefordran

341 944

86 990

Övriga fordringar

6 300

38 320

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 659 155

5 451 460

2 369 201

4 835 307

**Kassa och bank**

Kassa och bank

0

1 471 601

Summa kassa och bank

0

1 471 601

Summa omsättningstillgångar

5 737 049

6 472 420

SUMMA TILLGÅNGAR

10 045 000

10 575 684

2023070430687

Penneo dokumentnycckel: 20C4W-88C2W-0ELG7-UGTKS-H1WLO-DL3LW

# Välstädat i Norrland AB

Org.nr. 556930-7068

## BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

653 042

648 693

Årets resultat

17 465

4 350

670 507

653 043

##### Summa eget kapital

720 507

703 043

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

39 570

43 488

Obeskattade reserver

192 900

749 900

Summa obeskattade reserver

232 470

793 388

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

496 673

650 634

Summa långfristiga skulder

496 673

650 634

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

209 546

0

Skulder till kreditinstitut

595 625

482 496

Förskott från kunder

2 640

3 228

Leverantörsskulder

408 178

524 076

Övriga skulder

2 664 817

2 699 109

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 714 544

4 719 710

Summa kortfristiga skulder

8 595 350

8 428 619

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 045 000**

**10 575 684**

2023070430688

Penneo dokumentnyc.kel: 20C4W-88C2W-OELG7-UGTKS-H1WLO-DL3LW

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

# Välstädat i Norrland AB

Org.nr. 556930-7068

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021	
	<i>Medelantal anställda</i>			
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.			
	Medelantal anställda har varit	65,86	64,86	
	varav kvinnor	50,58	51,52	
	varav män	15,28	13,34	
Not 3	Goodwill	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	4 517 329	4 517 329	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 517 329	4 517 329	
	Ingående avskrivningar	-2 942 780	-2 039 314	
	Årets avskrivningar	-903 466	-903 466	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 846 246	-2 942 780	
	Utgående redovisat värde	671 083	1 574 549	
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	748 467	1 124 545	
	Inköp	57 356	85 370	
	Försäljningar/utrangeringar	0	-461 448	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	805 823	748 467	
	Ingående avskrivningar	-640 303	-844 193	
	Försäljningar/utrangeringar	0	336 508	
	Årets avskrivningar	-47 520	-132 618	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-687 823	-640 303	
	Utgående redovisat värde	118 000	108 164	
Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31	
	<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Välstädat i Västerbotten AB		1 000	2 420 551
	556718-5060	Skellefteå	100,00%	
	Välstädat i Östersund AB		500	1 098 317
	556967-4335	Östersund	100,00%	
				<u>3 518 868</u>
				2 420 551
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>	
	Välstädat i Västerbotten AB	382 079	543	
	Välstädat i Östersund AB	169 734	111 313	
	Välstädat i Västerbotten AB			
	Ingående anskaffningsvärde	2 420 551	1 579 980	
	Inköp	0	840 571	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 420 551</u>	<u>2 420 551</u>	
	Utgående redovisat värde	2 420 551	2 420 551	
	Välstädat i Östersund AB			
	Inköp	<u>1 098 317</u>	0	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 098 317</u>	0	
	Utgående redovisat värde	1 098 317	0	

2023070430690

Penneo dokumentnyckel: 20C4W-88C2W-0ELG7-UGTKS-H1WLO-DL3LW

# Välstädat i Norrland AB

Org.nr. 556930-7068

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	496 673	650 634
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	3 430 000	2 900 000
Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförpliktelse	<u>200 000</u>	<u>800 000</u>
		200 000	800 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	200 000	800 000

### 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

Emma Blomkvist

Rikard Wårell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Mikael Boström  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 20C4W-88C2W-0ELG7-UGTKS-H1WLO-DL3LW

# 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."

## SIMON JOHANSSON

Ordförande

Serienummer: 19831222xxxx

IP: 81.37.xxx.xxx

2023-06-26 06:25:56 UTC



## Emma Katarina Blomkvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19791030xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-26 06:30:30 UTC



## RIKARD WÄRELL

VD

Serienummer: 19660130xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2023-06-26 07:36:31 UTC



## MIKAEL BOSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19620908xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-26 07:41:03 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>

202307043069Z

Penneo dokumentnyckel: 20C4W-88C2W-0ELG7-UGTKS-H1WLO-DL3LW

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väststadat i Norrland AB, org.nr 556930-7068

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väststadat i Norrland AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väststadat i Norrland ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Väststadat 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.

#### *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 revisionsssed 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.

## 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 Väststadat i Norrland AB för år 2022 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 Väststadat 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Piteå 2023-

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**

Revisor

Serienummer: 19620908xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-26 07:41:03 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>

2023070430697

Penneo dokumentnyckel: JG06T-6/HG1-4NA6Q-HADJIN-ZOZYB-N5EHK

Auser komplettering

ärendenummer:

9421199/2023

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för

**Stålstaden AB**

Org.nr. 556083-3344

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehåll****Sida**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2  
4  
5  
7  
9  
20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget äger och förvaltar industrifastigheter i Luleå, 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 bygger under 2022 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 industriverksamhet. 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	83 715 984	81 677 087	77 605 028	70 564 367	
Res. efter finansiella poster	11 421 500	34 584 598	10 341 131	-13 165 430	
Balansomslutning	356 332 852	352 014 515	286 035 132	242 196 656	
Soliditet (%)	14,96	13,51	10,39	13,54	

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	38 607 191	37 977 540	32 352 461	31 405 336	27 646 006
Res. efter finansiella poster	12 931 599	33 616 829	9 090 584	5 029 452	6 280 446
Balansomslutning	316 734 973	323 656 237	250 608 480	217 921 814	234 832 077
Soliditet (%)	17,86	15,06	12,44	15,23	15,69

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt en nybyggnation i Luleå. Solceller har installerats på fastigheten.

Bolaget har i början av 2022 sålt 29% av aktierna i Kalles Bud & Transport i Norr AB, org.nr 556345-0179, och därmed minskat innehavet till 20%.

# Stålstaden AB

Org.nr. 556083-3344

## Förändringar i eget kapital, koncern

2023085003549

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	-1 632	46 577 462	0	47 575 830
Förändring av eget kapital del av Obeskattade reserver		0	-2 014 455	0	-2 014 455
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Omräkningsdifferens	0	2 700	0	0	2 700
Årets vinst			7 761 790	0	7 761 790
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 068	52 324 797	0	53 325 865

## 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	18 856 480	8 757 179	27 613 659
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning extra bolagsstämma			8 757 179	-8 757 179	0
Årets vinst			-2 000 000	7 673 793	-2 000 000
Belopp vid årets utgång	1 000 000	40 000	25 613 659	7 673 793	33 287 452

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	25 613 659
årets vinst	7 673 793
	<u>33 287 452</u>

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

2 000 000
<u>31 287 452</u>
33 287 452

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

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UTZ-7NNQT-1YT8A-SWNWB-ME77V

# Stålstaden AB

Org.nr. 556083-3344

## RESULTATRÄKNING

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	83 715 984	81 677 087	38 607 191	37 977 540
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	41 973 417	9 269 985	0	0
Övriga rörelseintäkter	2 588 559	36 455 129	334 232	33 400 392
	<u>128 277 960</u>	<u>127 402 201</u>	<u>38 941 423</u>	<u>71 377 932</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Råvaror och förnödenheter	-1 697 213	-1 054 881	0	0
Handelsvaror	-41 973 417	-9 830 758	0	0
Övriga externa kostnader	-19 500 615	-17 374 436	-11 781 906	-10 626 246
Personalkostnader	-38 933 756	-37 827 481	-4 010 886	-3 984 501
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-11 817 744	-10 896 843	-8 120 220	-7 323 875
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normalt	0	-37 600	0	0
Övriga rörelsekostnader	-16 980	0	-16 980	0
	<u>-113 939 725</u>	<u>-77 021 999</u>	<u>-23 929 992</u>	<u>-21 934 622</u>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>14 338 235</b>	<b>50 380 202</b>	<b>15 011 431</b>	<b>49 443 310</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	0	257 360	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-1 015 178	-13 360 531	-1 015 168	-13 360 531
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2 883 958	187 897	2 883 958	187 897
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	358 808	237 089	356 523	232 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 144 323	-3 117 419	-4 305 145	-2 885 975
	<u>-2 916 735</u>	<u>-15 795 604</u>	<u>-2 079 832</u>	<u>-15 826 481</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11 421 500</b>	<b>34 584 598</b>	<b>12 931 599</b>	<b>33 616 829</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>				
Avsättning till periodiseringsfond	0	0	-3 917 500	-17 314 000
Återföring från periodiseringsfond	0	0	1 510 000	1 654 000
Förändring av avskrivningar utöver plan	0	0	-278 229	-331 816
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2 685 729</u>	<u>-15 991 816</u>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 421 500</b>	<b>34 584 598</b>	<b>10 245 870</b>	<b>17 625 013</b>
Skatt på årets resultat	-3 659 710	-12 877 980	-2 572 077	-8 867 834
<b>Årets resultat</b>	<b>7 761 790</b>	<b>21 706 618</b>	<b>7 673 793</b>	<b>8 757 179</b>

2023083003550

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UJZ-7NNQT-1YT8A-SWNNWB-ME77V

## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill	8	3 010 294	5 005 887	0	0
		<u>3 010 294</u>	<u>5 005 887</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	9	237 612 769	219 711 188	222 417 157	203 953 836
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	18 430	28 482	18 430	28 482
Inventarier, verktyg och installationer	11	4 889 422	2 815 210	3 643 772	2 572 650
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	17 125 961	24 339 743	17 125 961	24 339 743
		<u>259 646 582</u>	<u>246 894 623</u>	<u>243 205 320</u>	<u>230 894 711</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	13	-0	0	6 521 631	6 521 631
Fordringar hos koncernföretag	14	0	0	31 220 496	10 988 271
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	4 152 933	10 290 000	4 152 933	10 290 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	0	0	0	0
Andra långfristiga fordringar		22 404	20 594	0	0
		<u>4 175 337</u>	<u>10 310 594</u>	<u>41 895 060</u>	<u>27 799 902</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		266 832 213	262 211 104	285 100 380	258 694 613
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Råvaror och förnödenheter	18	323 430	176 761	0	0
Varor under tillverkning		52 058 091	9 269 985	0	0
		<u>52 381 521</u>	<u>9 446 746</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		8 261 637	8 342 049	4 972 164	4 916 240
Fordringar hos koncernföretag		-0	0	11 140 700	0
Övriga fordringar		10 494 615	54 558 938	10 143 807	53 049 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 338 917	4 647 447	237 143	1 312 698
		<u>24 095 169</u>	<u>67 548 434</u>	<u>26 493 814</u>	<u>59 278 008</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar		770 000	770 000	770 000	770 000
		<u>770 000</u>	<u>770 000</u>	<u>770 000</u>	<u>770 000</u>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		12 253 949	12 038 231	4 370 779	4 913 616
		<u>12 253 949</u>	<u>12 038 231</u>	<u>4 370 779</u>	<u>4 913 616</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		89 500 639	89 803 411	31 634 593	64 961 624
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>356 332 852</b>	<b>352 014 515</b>	<b>316 734 973</b>	<b>323 656 237</b>

2023083003551

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UJZ-7NNQT-1YT8A-5WNNWB-ME77V

## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		52 325 865	46 575 830		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>53 325 865</b>	<b>47 575 830</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	20			1 000 000	1 000 000
Reservfond				40 000	40 000
				<b>1 040 000</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				25 613 659	18 856 480
Årets resultat				7 673 793	8 757 179
				<b>33 287 452</b>	<b>27 613 659</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>34 327 452</b>	<b>28 653 659</b>
<b>Obeskattade reserver</b>					
Periodiseringsfond	21	0	0	27 243 900	24 836 400
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		0	0	775 445	497 216
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 019 345</b>	<b>25 333 616</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	17	15 211 216	14 613 576	6 955 731	6 804 825
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 211 216</b>	<b>14 613 576</b>	<b>6 955 731</b>	<b>6 804 825</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Byggnadskreditiv	23	17 335 767	41 638 396	17 335 767	41 638 396
Skulder till kreditinstitut		222 717 283	195 905 363	193 404 082	179 685 129
Övriga skulder		507 502	2 825 002	500 000	2 817 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>240 560 552</b>	<b>240 368 761</b>	<b>211 239 849</b>	<b>224 141 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Checkräkningskredit	24	388 258	0	0	0
Skulder till kreditinstitut		10 357 462	9 982 452	9 431 037	9 169 156
Förskott från kunder		6 430	3 228	3 790	0
Leverantörsskulder		3 360 862	4 005 814	1 912 308	3 040 970
Skulder till koncernföretag		-0	0	1 083 867	1 113 028
Aktuell skatteskuld		8 845 869	11 714 652	9 640 163	11 510 199
Övriga skulder		6 285 884	6 723 090	2 956 732	3 542 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	17 990 454	17 027 112	11 164 699	10 347 590
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 235 219</b>	<b>49 456 348</b>	<b>36 192 596</b>	<b>38 723 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>356 332 852</b>	<b>352 014 515</b>	<b>316 734 973</b>	<b>323 656 237</b>

2023083003552

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UJZ-7NNQT-1YT8A-SWNNWB-ME77V

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	2	14 338 235	50 380 202	15 011 431	49 443 310
Justeringar för avskrivning, vinst/förlust vid avyttr av materiell anl.tillgång samt fusionsdifferens		11 789 592	-21 883 733	8 114 680	-25 430 333
Erhållen ränta m.m.		3 896 451	424 986	3 894 175	420 025
Erlagd ränta		-5 144 323	-3 117 419	-4 305 145	-2 885 975
Betald inkomstskatt		-5 930 853	-3 292 968	-4 291 207	-1 712 707
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>18 949 102</b>	<b>22 511 068</b>	<b>18 423 934</b>	<b>19 834 320</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-42 934 775	-9 203 874	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		80 412	66 851	-55 924	-50 666
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		43 372 854	-53 897 187	32 840 118	-52 562 769
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-644 952	-1 151 864	-1 124 872	-1 314 791
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		529 338	-19 714 646	202 511	-20 569 032
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>19 351 979</b>	<b>-61 389 652</b>	<b>50 285 767</b>	<b>-54 662 938</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av goodwill	8	-1 039 896	0	0	0
Förvärv av byggnader och mark	9	-25 649 176	-25 688 006	-25 649 176	-51 448 102
Försäljning av byggnader och mark		0	65 000 000	0	65 000 000
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	-50 264	0	-50 264
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	11	-3 169 981	-2 544 993	-2 069 318	-2 287 651
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		66 000	625 000	0	270 000
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-17 746 199	-19 072 190	-17 746 199	-19 072 190
Försäljning av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		24 959 981	0	24 959 981	0
Utdelning från koncernföretag		0	257 360	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	13	0	0	0	23 496 689
Årets lämnade lån till koncernföretag	14	0	0	-20 232 225	-10 958 107
Förvärv av andelar i intresseföretag	15	0	-10 290 000	0	-10 290 000
Utdelning från intresseföretag		450 824	0	450 824	0
Försäljning av andelar i intresseföretag	15	6 137 067	0	6 137 067	0
Årets lämnade lån till intresseföretag	16	-2 098 130	-1 990 495	-2 098 130	-1 990 495
Ny utlåning till utomstående		-1 810	-20 594	0	0

2023083005553

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UJZ-7NNQT-1YT8A-SWNNWB-ME77V

## KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 091 320	6 225 818	-36 247 176	-7 330 120
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Upptagna långfristiga lån	191 791	61 338 620	0	65 666 497
Ändring kortfristiga finansiella skulder	763 268	1 268 729	261 881	1 305 156
Amortering långfristiga lån	0	0	-12 901 176	0
Utbetald utdelning	-2 000 000	-4 000 000	-2 000 000	-4 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 044 941</b>	<b>58 607 349</b>	<b>-14 639 295</b>	<b>62 971 653</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>215 718</b>	<b>3 443 515</b>	<b>-600 704</b>	<b>978 595</b>
Likvida medel vid årets början	12 808 231	9 364 716	5 683 616	4 705 021
Kvar att fördela	0	0	57 867	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>13 023 949</b>	<b>12 808 231</b>	<b>5 140 779</b>	<b>5 683 616</b>

2023083003554

## 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 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 företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not		Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
Not 2	Nettoomsättning				
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
	Hysesintäkter	41 838 198	40 326 477	38 607 191	37 977 540
	Servicetjänster	41 877 788	41 350 610	0	0
		<u>83 715 986</u>	<u>81 677 087</u>	<u>38 607 191</u>	<u>37 977 540</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen				
		2022	2021	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	1,33	2,18	2,14	3,83
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	4,66	7,99	0,22	3,43
Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare				
		2022	2021	2022	2021
	Under året har företags leasingavgifter uppgått till	2 187 109	1 993 093	360 966	362 551
Not 5	Ersättning till revisorer				
		2022	2021	2022	2021
	<i>Money Sverige AB</i>				
	Revisionsuppdrag	207 252	133 320	125 610	62 640
	Övriga tjänster	58 691	53 683	56 771	49 708
		<u>265 943</u>	<u>187 003</u>	<u>182 381</u>	<u>112 348</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.

2023083003556

Penneo dokumentryckel: UTE18-P6UJZ-7NNQT-1YT8A-SWNWB-ME77V

NOTER

Not 6	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	93,56	96,58	5,31	5,44
	varav kvinnor	68,61	73,99	3,31	3,29
	varav män	24,95	22,59	2,00	2,15
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>				
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
	Styrelsen och VD:				
	Löner och ersättningar	1 806 097	1 916 760	1 336 178	1 320 315
	Pensionskostnader	208 795	203 868	180 443	171 620
		<u>2 014 892</u>	<u>2 120 628</u>	<u>1 516 621</u>	<u>1 491 935</u>
	Övriga anställda:				
	Löner och ersättningar	26 370 802	25 621 590	1 236 602	1 304 170
	Pensionskostnader	1 162 718	1 040 436	111 208	58 108
		<u>27 533 520</u>	<u>26 662 026</u>	<u>1 347 810</u>	<u>1 362 278</u>
	Sociala kostnader	8 972 705	8 632 976	948 898	933 674
	Summa styrelse och övriga	<u>38 521 117</u>	<u>37 415 630</u>	<u>3 813 329</u>	<u>3 787 887</u>

2023083003557

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6U7Z-7NNQT-1YT8A-SWNWB-ME77V

NOTER

Not 7	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat Koncernen</b>		
Aktuell skatt	-3 062 070	-11 337 108
Uppskjuten skatt	-597 640	-1 540 872
	<u>-3 659 710</u>	<u>-12 877 980</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	10 761 657	19 252 541
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 216 901	-3 966 023
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-483 938	-5 822 728
Ej skattepliktiga intäkter	93 682	3 045 965
Skattemässiga justeringar	-186 317	-4 572 223
Schablonintäkt periodiseringsfond	-27 760	-10 771
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-23 253	-20 443
Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	43 241
I år uppkomna underskottsavdrag	-217 591	-34 131
Förändring Uppskjuten skatt	-597 640	-1 540 872
Avrundningsdifferens	8	5
Summa	<u>-3 659 710</u>	<u>-12 877 980</u>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-2 421 171	-10 700 076
Uppskjuten skatt	-150 906	1 832 242
	<u>-2 572 077</u>	<u>-8 867 834</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	10 245 870	17 625 013
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 110 649	-3 630 753
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-471 549	-5 811 240
Ej skattepliktiga intäkter	93 563	3 045 965
Skattemässiga justeringar	111 707	-4 274 199
Schablonintäkt periodiseringsfond	-25 581	-9 408
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-18 664	-20 443
Förändring Uppskjuten skatt	-150 906	1 832 242
Avrundningsdifferens	2	2
Summa	<u>-2 572 077</u>	<u>-8 867 834</u>

2023083003558

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6U7Z-7NNQT-1YT8A-SWNWB-ME77V

NOTER

Not 8 Goodwill	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 137 549	14 137 549	0	0
Inköp	1 039 896	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 177 445	14 137 549	0	0
Ingående avskrivningar	-9 131 662	-6 304 152	0	0
Årets avskrivningar	-3 035 489	-2 827 510	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 167 151	-9 131 662	0	0
Utgående redovisat värde	3 010 294	5 005 887	0	0

Not 9 Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	289 467 193	309 988 273	269 411 536	260 512 962
Inköp	25 649 176	23 797 289	25 649 176	23 797 289
Försäljningar/utrangeringar	-25 249	-42 549 526	-25 249	-42 549 526
Övertaget vid fusion	0	27 650 813	0	27 650 813
Avgår pga. fusion	0	-29 419 654	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 091 120	289 467 195	295 035 463	269 411 538
Ingående avskrivningar	-69 756 007	-73 114 820	-65 457 702	-68 958 601
Försäljningar/utrangeringar	8 270	10 755 658	8 270	10 755 658
Övertagna avskrivningar vid fusion	0	-416 990	0	-416 990
Årets avskrivningar	-7 730 615	-7 399 509	-7 168 875	-6 837 769
Avgår pga. fusion	0	419 654	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 478 352	-69 756 007	-72 618 307	-65 457 702
Utgående redovisat värde	237 612 768	219 711 188	222 417 156	203 953 836
Redovisat värde byggnader	179 359 475	164 848 576	164 273 798	149 201 159
Redovisat värde markanläggningar	12 371 945	8 981 264	12 371 945	8 981 264
Redovisat värde mark	45 881 348	45 881 348	45 771 413	45 771 413
	237 612 768	219 711 188	222 417 156	203 953 836
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	4 241 500	4 241 500	0	0
<b>Taxeringsvärde</b>				
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	216 976 000	212 475 000	204 683 000	203 468 000
varav byggnader:	124 063 000	118 608 000	113 176 000	110 737 000

2023083003559

Penneo dokumenttyckel: UTE18-P6U7Z-7NNQT-1YTB8-SWNWB-ME77V

NOTER

2023083003560

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	306 264	306 264	50 264	0
Övertaget värde fusion	0	50 264	0	50 264
Avgår pga. fusion	0	-50 264	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 264	306 264	50 264	50 264
Ingående avskrivningar	-277 782	-267 730	-21 782	0
Övertagna avskr. fusion	0	-11 730	0	-11 730
Årets avskrivningar	-10 052	-10 052	-10 052	-10 052
Avgår pga. fusion	0	11 730	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-287 834	-277 782	-31 834	-21 782
Utgående redovisat värde	18 430	28 482	18 430	28 482

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 875 886	6 074 664	6 412 640	4 372 203
Inköp	3 169 981	2 509 884	2 069 318	2 287 651
Försäljningar/utrangeringar	-122 410	-708 662	-57 867	-247 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 923 457	7 875 886	8 424 091	6 412 640
Ingående avskrivningar	-5 038 609	-4 720 344	-3 839 990	-3 373 751
Försäljningar/utrangeringar	45 892	349 951	694	12 479
Årets avskrivningar	-1 041 588	-668 216	-941 293	-478 718
Omräkningsdifferens	270	0	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 034 035	-5 038 609	-4 780 319	-3 839 990
Utgående redovisat värde	4 889 422	2 837 277	3 643 772	2 572 650

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 339 743	5 267 553	24 339 743	5 267 553
Inköp	17 746 199	19 072 190	17 746 199	19 072 190
Omklassificeringar	-24 959 981	0	-24 959 981	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 125 961	24 339 743	17 125 961	24 339 743
Utgående redovisat värde	17 125 961	24 339 743	17 125 961	24 339 743

Not 13 Andelar i koncernföretag  
Koncernen

Företag Organisationsnummer	Säte	2022-12-31		2021-12-31	
		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde	Redovisat värde

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6U7Z-7NNQT-1YT8A-SWINWB-ME77V

NOTER

2025085003561

Moderbolaget			2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
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
			<u>6 521 631</u>	<u>6 521 631</u>

**Uppgifter om eget kapital och resultat**

	Eget kapital	Resultat
Fastigheten Månstrimman AB	3 125 821	891 072
Stålstaden Invest AB	48 615	-1 389
Välstädat i Norrland AB	720 508	17 465
Maya Real Estate and Homes, SL	-1 200 404	-1 054 885

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	10 988 271	30 164
Tillkommande	0	0	20 232 225	10 958 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	31 220 496	10 988 271
Utgående redovisat värde	0	0	31 220 496	10 988 271

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Koncernen			2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
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	10 290 000
			<u>4 152 933</u>	<u>10 290 000</u>
SPVP Holding AS			10 000 000	10 000 000
Ingående anskaffningsvärde			<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			10 000 000	10 000 000
Ingående nedskrivningar			-10 000 000	-6 000 000
Årets nedskrivningar			0	-4 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar			<u>-10 000 000</u>	<u>-10 000 000</u>
Utgående redovisat värde			0	0

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UTZ-7NNQT-1YT8A-SWNBW-ME77V

**NOTER**

2023083003562

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	-3 600 000
Årets nedskrivningar	0	-2 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 000 000	-6 000 000
Utgående redovisat värde	0	0

Kalles Bud & Transport i Norr AB		
Ingående anskaffningsvärde	10 290 000	0
Inköp	0	10 290 000
Försäljningar/utrangeringar	-6 137 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 152 933	10 290 000
Utgående redovisat värde	4 152 933	10 290 000

**Moderbolaget** **2022-12-31** **2021-12-31**

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>				
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	10 290 000
556345-0179	Luleå	20,00%		
			4 152 933	10 290 000

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	-6 000 000
Årets nedskrivningar	0	-4 000 000
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	-3 600 000
Årets nedskrivningar	0	-2 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 000 000	-6 000 000
Utgående redovisat värde	0	0

Kalles Bud & Transport i Norr AB		
Ingående anskaffningsvärde	10 290 000	0
Inköp	0	10 290 000
Försäljningar/utrangeringar	-6 137 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 152 933	10 290 000
Utgående redovisat värde	4 152 933	10 290 000

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UJZZ-7NNQT-1YT8A-SWNB-ME77V

NOTER

Not 16 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 136 531	14 146 036	16 136 531	14 146 036
Tillkommande	2 098 130	1 831 000	2 098 130	1 831 000
Valutajustering	21 557	159 495	21 557	159 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 256 218	16 136 531	18 256 218	16 136 531
Ingående nedskrivningar	-16 136 531	-9 176 000	-16 136 531	-9 176 000
Årets nedskrivningar	-2 119 687	-6 960 531	-2 119 687	-6 960 531
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 256 218	-16 136 531	-18 256 218	-16 136 531
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Not 17 Uppskjuten skatt  
Koncernen

	2022-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
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

	2021-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	43 827 046	0	9 028 372
Uppskjuten skatt på förändring av obeskattade reserver	0	0	5 668 096
Inköpte inventarier 2021	2 125 437	82 892	0
Delsumma		82 892	14 696 468
Kvittning		-82 892	-82 892
		0	14 613 576

Moderbolaget

	2022-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	33 765 684	0	6 955 731
		0	6 955 731

	2021-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	33 435 517	0	6 887 717
Inventarier köpta 2021	2 125 437	82 892	0
Delsumma		82 892	6 887 717
Kvittning		-82 892	-82 892
		0	6 804 825

2023083003563

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UJZ-7NNQT-1Y78A-SWNWB-ME77V

## NOTER

Not 18	Varulager	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Råvaror och förnödenheter</i>				
	Bokfört värde	323 430	176 761	0	0
	<i>Varor under tillverkning</i>				
	Bokfört värde	52 058 096	9 269 984	0	0
Not 19	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda hyreskostnader	136 888	119 184	0	0
	Förutbetalda leasingkostnader	55 031	81 745	0	0
	Förutbetalda försäkringspremier	216 636	84 777	18 005	17 131
	Upplupna ränteintäkter	0	926 955	0	926 630
	Övriga förubet kostnader och upplupna intäkter	4 930 362	3 434 786	219 138	368 937
		5 338 917	4 647 447	237 143	1 312 698
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	
				2022-12-31	2021-12-31
	Periodiseringsfond 2016			0	1 510 000
	Periodiseringsfond 2017			2 068 600	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	0
				27 243 900	24 836 400
Not 22	Avsättningar	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Uppskjuten skatt</i>				
	Redovisat värde vid årets början	14 613 576	15 158 364	6 804 825	8 637 067
	Årets avsättningar	597 640	-544 788	150 906	-1 832 242
	Redovisat värde vid årets slut	15 211 216	14 613 576	6 955 731	6 804 825
Not 23	Långfristiga skulder	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till kreditinstitut	222 717 283	195 905 363	193 404 082	179 685 129
	Amortering inom 2 till 5 år	52 421 585	36 211 315	37 023 984	34 237 481
	Amortering efter 5 år	170 295 698	159 694 048	156 380 098	145 447 648
	Övriga långfristiga skulder	507 502	2 825 002	500 000	2 817 500
	Amortering inom 2 till 5 år	507 502	2 825 002	500 000	2 817 500

2023083005564

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UJZ-7NNQT-1YT8A-SWNWB-ME77V

NOTER

Not 24	Checkräkningskredit	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	3 900 000	3 700 000	0	0

Not 25	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna kostnader personal	5 882 060	6 022 835	323 732	324 763
	Upplupna räntekostnader	995 501	451 022	940 506	439 879
	Förutbetalda hyresintäkter	10 454 740	9 829 572	9 392 714	8 912 447
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	658 153	723 683	507 747	670 501
		<u>17 990 454</u>	<u>17 027 112</u>	<u>11 164 699</u>	<u>10 347 590</u>

Not 26	Disposition av vinst eller förlust				
	Förslag till disposition av bolagets vinst				
	Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	25 613 659			
	årets vinst	<u>7 673 793</u>			
		33 287 452			
	Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	2 000 000			
		<u>31 287 452</u>			
		33 287 452			

Not 27	Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	252 757 000	237 234 000	234 977 000	203 634 000
	Företagsinteckningar	4 430 000	3 700 000	0	0
	Summa ställda säkerheter	<u>257 187 000</u>	<u>240 934 000</u>	<u>234 977 000</u>	<u>237 234 000</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Not 28	Eventualförpliktelser	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelser	6 152 298	6 793 130	5 952 298	5 993 130
		<u>6 152 298</u>	<u>6 793 130</u>	<u>5 952 298</u>	<u>5 993 130</u>
	varav till förmån för koncernföretag	4 192 298	4 833 130	3 992 298	4 033 130
	varav till förmån för intresseföretag	1 960 000	1 960 000	1 960 000	1 960 000

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har en nybyggnation i Umeå som kommer att färdigställas i början av 2023. Solceller kommer att installeras på fastigheten.

Not 30 Koncernförhållanden

Koncernens fria reserver uppgår till 28 649 677 kr.

2023083005565

Penneo dokumentnyckel: UTE1B-P6UJZ-7NNQJ-1YTBA-SVWNB-ME7TV

## NOTER

### Not 31 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.

2023083003566

LULEÅ

Simon Johansson  
Verkställande direktör

Emma Blomkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

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."

2023083003567

## Emma Katarina Blomkvist

Styrelseledamot

På uppdrag av: Stålstaden

Serienummer: 19791030xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-28 08:59:24 UTC



## SIMON JOHANSSON

VD

På uppdrag av: Stålstaden

Serienummer: 19831222xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-28 09:09:16 UTC



## SIMON JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Stålstaden

Serienummer: 19831222xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-28 09:09:16 UTC



## MIKAEL BOSTRÖM

Revisor

På uppdrag av: Money Sverige AB

Serienummer: 19620908xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-28 09:12:44 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: UTE18-P6UTZ-7NNQT-1YT8A-SWNWB-ME77V

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stålstaden AB, org.nr 556083-3344

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stålstaden AB för 2022.

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 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 den 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. Den 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen 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 AB för år 2022 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:

- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2023-

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

Revisor

På uppdrag av: Money Sverige AB

Serienummer: 19620908xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-28 09:12:44 UTC



2023083003572

Penneo dokumentnyckel: G22XO-T3NEY-UMVPPF-QYEMS-7TQ3E-SHXDL

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>