

Norrköping den 2 april 2024

Fastställandeintyg

Fastighetsaktiebolaget Strömstaden

Organisationsnummer: 556051-7202
för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Undertecknad Styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Strömstaden intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 27 mars 2024.

Årsstämman beslutade att de till förfogade stående vinstmedlen, 3 795 541 kr, ska överföras i ny räkning.

Norrköping den 2 april 2024



Roger Kjellberg
Styrelseledamot

Styrelsen och verkställande direktören för
Fastighetsaktiebolaget Strömstaden
Org nr 556051-7202

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	5

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver tomtrörelse i Brännestad och Björkalund, Norrköping. Under året har 2 stycken tomter sålts inom den första etappen av Björkalund. Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har minskat med 20 894 tkr jämfört med 2022. Minskningen beror på att färre tomter/exploateringsfastigheter sålts jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	4 614 136	25 507 670	32 498 962	3 232 779
Resultat efter finansiella poster	2 223 209	260 939	20 714 353	3 024 216
Soliditet	16%	16%	18%	48%

Eget kapital

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	675 000	77 370	3 777 154	4 529 524
Årets resultat			18 387	18 387
Vid årets utgång	675 000	77 370	3 795 541	4 547 911

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 777 154
Årets resultat	18 387
Totalt	<u>3 795 541</u>

Styrelsen föreslår att de till förfogande stående vinstmedlen, 3 795 541 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 795 541
Summa	<u>3 795 541</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 614 136	25 507 670
Summa rörelseintäkter		<u>4 614 136</u>	<u>25 507 670</u>
Bruttoresultat		4 614 136	25 507 670
Rörelsekostnader			
Kostnad för sålda exploateringsfastigheter		-2 173 304	-24 897 430
Driftskostnader		-30 122	-16 258
Fastighetsskatt		-266 210	-326 302
Övriga rörelsekostnader		-3 195	-2 745
Summa rörelsekostnader		<u>-2 472 831</u>	<u>-25 242 734</u>
Rörelseresultat		2 141 305	264 936
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	84 842	109
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 939	-4 105
Summa finansiella poster		<u>81 903</u>	<u>-3 996</u>
Resultat efter finansiella poster		2 223 209	260 939
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 200 000	-260 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 200 000</u>	<u>-260 000</u>
Resultat före skatt		23 209	939
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 822	-350
Årets resultat		<u>18 387</u>	<u>589</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Omsättningsfastigheter	5	11 018 849	21 223 468
Summa varulager		11 018 849	21 223 468
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		157 320	497 205
Fordringar hos koncernföretag		16 543 884	6 802 554
Övriga fordringar		245 984	85 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 369	7 980
Summa kortfristiga fordringar		16 953 557	7 393 537
Summa omsättningstillgångar		27 972 406	28 617 005
SUMMA TILLGÅNGAR		27 972 406	28 617 005
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		675 000	675 000
Reservfond		77 370	77 370
Summa bundet eget kapital		752 370	752 370
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 777 154	3 776 565
Årets resultat		18 387	589
Summa fritt eget kapital		3 795 541	3 777 154
Summa eget kapital		4 547 911	4 529 524
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		164 344	791 274
Övriga skulder		243 755	273 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 016 396	23 022 746
Summa kortfristiga skulder		23 424 495	24 087 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 972 406	28 617 005

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Varulager

Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter (exploateringsfastigheter) har värderats enligt lägsta värdets princip per fastighet eller per värderingsenhet. Erforderlig nedskrivning och återföring av tidigare nedskrivningar enligt denna princip redovisas bland rörelsens kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Försäljningsintäkter exploateringsfastigheter	4 380 000	25 300 000
Hysesintäkter m m	83 336	80 070
Övriga intäkter	150 800	127 600
	<u>4 614 136</u>	<u>25 507 670</u>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	84 627	–
Övrigt	215	109
	<u>84 842</u>	<u>109</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-315	-1 605
Övrigt	-2 624	-2 500
	<u>-2 939</u>	<u>-4 105</u>

Not 5 Omsättningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Exploateringsfastigheter, ackumulerade anskaffningsvärden	1 597 226	1 787 226
Nedlagda kostnader på exploateringsfastigheter	9 421 623	19 436 242
Redovisat värde vid årets slut	<u>11 018 849</u>	<u>21 223 468</u>

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB L E Lundberg, org nr 556049-0483, med säte i Norrköping. Moderbolaget är i sin tur ett helägt dotterbolag till L E Lundbergföretagen AB (publ), org nr 556056-8817, med säte i Stockholm.

Norrköping den 14 februari 2024



Daniel Johanson
Ordförande



Lars Johansson
Styrelseledamot



Roger Kjellberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2024
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Strömstaden, org.nr 556051-7202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Strömstaden för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Strömstadens 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 Fastighetsaktiebolaget Strömstaden.

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 Fastighetsaktiebolaget Strömstaden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Strömstaden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Strömstaden 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 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. Den 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

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 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.

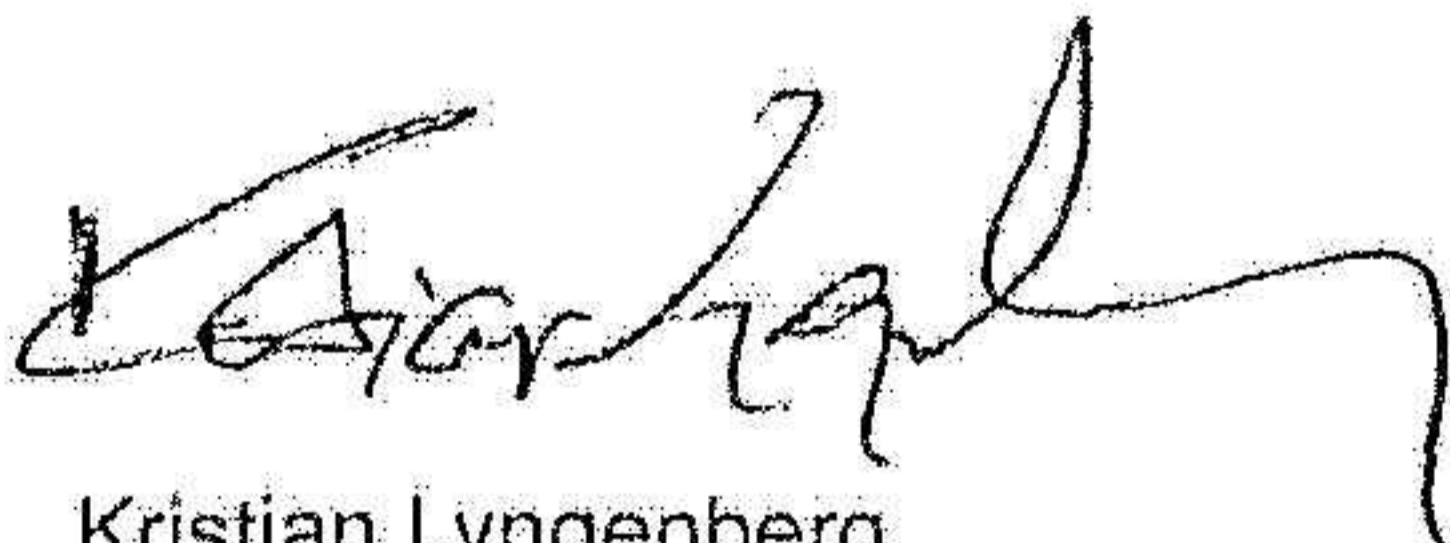
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 20 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor