

Årsredovisning

Strömtornet Fastighets AB

556462-2230

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Kristian Jensen
2025-08-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Norrköping samt äger och förvaltar aktier i bolag. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Koncernförhållande:

Strömtornet Fastighets AB är moderbolag till Fastighets AB Ritsaren 556624-4975, Fastighetsbolaget Sonvida AB, 5556420-5382, och Andersson Fastigheter Norrköping AB, 559486-1329. Tidigare fyra vilande dotterbolag har fusionerats under året. Fastighets AB Ritsaren är moderbolag till Omformaren 3 i Norrköping AB, 559237-9282. Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7:3.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 677	5 512	5 333	5 247
Resultat efter finansiella poster	-1 045	-849	1 032	2 086
Soliditet %	31	33	34	35

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	17 200 000	110 000	5 958 651
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning				-500 000
- Balanseras i ny räkning				-1 361 140
- Upplösning av uppskrivningsfond		-200 000		200 000
- Fusionsdifferens				-494 811
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	17 000 000	110 000	3 802 700

	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	-1 361 140
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Utdelning	
- Balanseras i ny räkning	1 361 140
- Upplösning av uppskrivningsfond	
- Fusionsdifferens	
- Årets resultat	-1 576 869
- Belopp vid årets utgång	-1 576 869

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 802 700
Årets resultat	-1 576 869
<i>Summa</i>	<i>2 225 831</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	1 725 831
<i>Summa</i>	<i>2 225 831</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 676 886	5 512 462
Övriga rörelseintäkter	504	25 681
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 677 390	5 538 143
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 496 378	-2 428 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 009 483	-1 009 483
Summa rörelsekostnader	-3 505 861	-3 438 133
Rörelseresultat	2 171 529	2 100 010
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-1	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	600 902	583 133
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 500 000	-1 161 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 317 135	-2 371 283
Summa finansiella poster	-3 216 234	-2 949 150
Resultat efter finansiella poster	-1 044 705	-849 140
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	-500 000	-512 000
Summa bokslutsdispositioner	-500 000	-512 000
Resultat före skatt	-1 544 705	-1 361 140
Skatter		
Skatt på årets resultat	-32 164	0
Årets resultat	-1 576 869	-1 361 140

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	46 203 787	47 213 270
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		46 203 787	47 213 270
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	200 000	492 049
Fordringar hos koncernföretag	6	9 081 315	8 908 178
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	1 500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		9 281 315	10 900 227
Summa anläggningstillgångar		55 485 102	58 113 497
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 763	11 120
Fordringar hos koncernföretag		499 416	255 056
Övriga fordringar		312 724	342 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 406	28 909
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		853 309	637 720
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 825 045	9 940 969
<i>Summa kassa och bank</i>		8 825 045	9 940 969
Summa omsättningstillgångar		9 678 354	10 578 689
SUMMA TILLGÅNGAR		65 163 456	68 692 186

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	8	17 000 000	17 200 000
Reservfond		110 000	110 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>18 110 000</i>	<i>18 310 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 802 700	5 958 651
Årets resultat		-1 576 869	-1 361 140
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 225 831</i>	<i>4 597 511</i>
Summa eget kapital		20 335 831	22 907 511
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	42 392 000	42 872 000
Skulder till koncernföretag		1 163 319	1 548 023
Summa långfristiga skulder		43 555 319	44 420 023
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		275 602	426 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		516 704	458 207
Summa kortfristiga skulder		1 272 306	1 364 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 163 456	68 692 186

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	1-2	50-100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på som är omsättningstillgång	499 416	527 720

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 101 304	43 101 304
Utgående anskaffningsvärden	43 101 304	43 101 304
Ingående avskrivningar	-13 088 034	-12 278 551
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-809 483	-809 483
Utgående avskrivningar	-13 897 517	-13 088 034
Ingående uppskrivningar	17 200 000	17 400 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
Utgående uppskrivningar	17 000 000	17 200 000
Redovisat värde	46 203 787	47 213 270

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	45 451 000	45 451 000
Andra ställda säkerheter	175 000	175 000
Summa ställda säkerheter	46 126 000	46 126 000

Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 120 049	8 120 049
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	25 000	-
	Fusion	-3 632 001	-
	Utgående anskaffningsvärden	4 513 048	8 120 049
	Ingående nedskrivningar	-7 628 000	-6 467 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Fusion	3 314 952	-
	Årets nedskrivningar	-	-1 161 000
	Utgående nedskrivningar	-4 313 048	-7 628 000
	Redovisat värde	200 000	492 049
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 908 178	9 786 361
	Tillkommande fordringar	1 136 805	303 000
	Reglerade fordringar	-	-1 181 183
	Omklassificeringar	-963 667	-
	Utgående anskaffningsvärden	9 081 316	8 908 178
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Omklassificeringar	-1 500 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 500 000
Not 8	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	17 200 000	17 400 000
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-200 000	-200 000
	Belopp vid årets utgång	17 000 000	17 200 000
Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 992 000	40 472 000
Not 10	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Eventualförpliktelser	6 980 000	7 383 795

UNDERSKRIFTER

Norrköping

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Kristian Jensen

Kristian Jensen

2025-08-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-08-27

Ernst & Young Aktiebolag

Johannes Karlsson

Johannes Karlsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strömtornet Fastighets Aktiebolag, org.nr 556462-2230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strömtornet Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strömtornet Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Strömtornet Fastighets Aktiebolag 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 den 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. Den uppger, 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Strömtornet Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Strömtornet Fastighets Aktiebolag 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

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

Norrköping den 27 augusti 2025

Ernst & Young AB

Johannes Karlsson

Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor