

# Årsredovisning

för

## Strengberg fastigheter AB

559195-7187

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strengberg fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlskrona 2024-06-12



Jörgen Spitzenberger

# Årsredovisning

för

## Strengberg fastigheter AB

559195-7187

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Strengberg fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förvaltning av fast egendom och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Karlskrona kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 315	3 110	3 047	3 042
Resultat efter finansiella poster	101	243	-317	333
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,1	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 583	61 017	117 600
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		61 017	-61 017	0
Årets resultat			-44 602	-44 602
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>67 600</b>	<b>-44 602</b>	<b>72 998</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kronor.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 600
årets förlust	-44 602
	<b>22 998</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 998
	<b>22 998</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 315 207	3 109 797
Övriga rörelseintäkter		27 850	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 343 057</b>	<b>3 109 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 119 693	-1 499 593
Övriga externa kostnader		-84 983	-83 143
Personalkostnader	2	0	-19 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-685 510	-676 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 890 186</b>	<b>-2 278 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 452 871</b>	<b>831 097</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-32 282
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 914	2
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	3 957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 354 900	-560 263
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 351 986</b>	<b>-588 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>100 885</b>	<b>242 511</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>100 885</b>	<b>242 511</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-145 487	-181 494
<b>Årets resultat</b>		<b>-44 602</b>	<b>61 017</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

43 261 244

43 946 754

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**43 261 244**

**43 946 754**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 261 244**

**43 946 754**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 090

999

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 487

40 647

**Summa kortfristiga fordringar**

**33 577**

**41 646**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

136 456

47 569

**Summa kortfristiga placeringar**

**136 456**

**47 569**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 263 606

990 296

**Summa kassa och bank**

**1 263 606**

**990 296**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 433 639**

**1 079 511**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 694 883**

**45 026 265**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

67 600

6 583

Årets resultat

-44 602

61 017

**Summa fritt eget kapital**

**22 998**

**67 600**

**Summa eget kapital**

**72 998**

**117 600**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

29 610 000

29 946 000

**Summa långfristiga skulder**

**29 610 000**

**29 946 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

336 000

336 000

Förskott av hyror

231 574

228 391

Leverantörsskulder

0

10 913

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

13 850 000

13 850 000

Skatteskulder

394 387

364 889

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 924

172 472

**Summa kortfristiga skulder**

**15 011 885**

**14 962 665**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 694 883**

**45 026 265**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 537 504	26 091 504
Inköp	0	1 446 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 537 504</b>	<b>27 537 504</b>
Ingående avskrivningar	-2 396 607	-2 013 286
Årets avskrivningar	-392 829	-383 321
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 789 436</b>	<b>-2 396 607</b>
Ingående uppskrivningar	18 805 857	19 098 538
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-292 681	-292 681
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>18 513 176</b>	<b>18 805 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 261 244</b>	<b>43 946 754</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Ingående avskrivningar	-125 000	-125 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-125 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 266 000	28 602 000
	<b>28 266 000</b>	<b>28 602 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 29 946 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 610 000	29 946 000
	<b>29 610 000</b>	<b>29 946 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	336 000	336 000
	<b>336 000</b>	<b>336 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

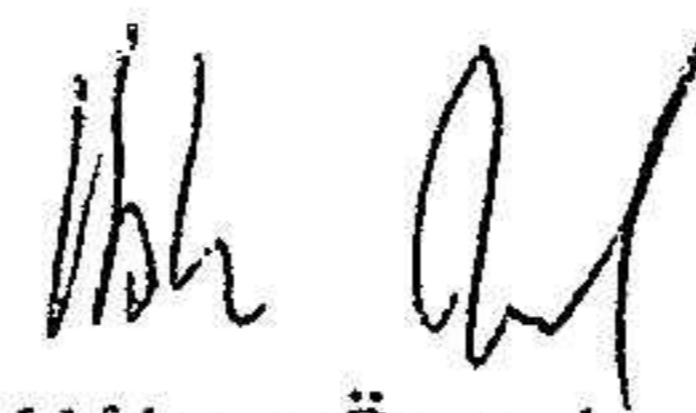
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000
	<b>31 500 000</b>	<b>31 500 000</b>

Karlskrona 2024-06-12



Jörgen Spitzenberger  
Ordförande



Håkan Österlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12



Johan Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strengberg Fastigheter AB

Org.nr 559195-7187

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Strengberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strengberg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Strengberg Fastigheter AB 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 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 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*

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 revisions sed 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Strengberg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Strengberg Fastigheter 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 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**

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 i något väsentligt avseende:

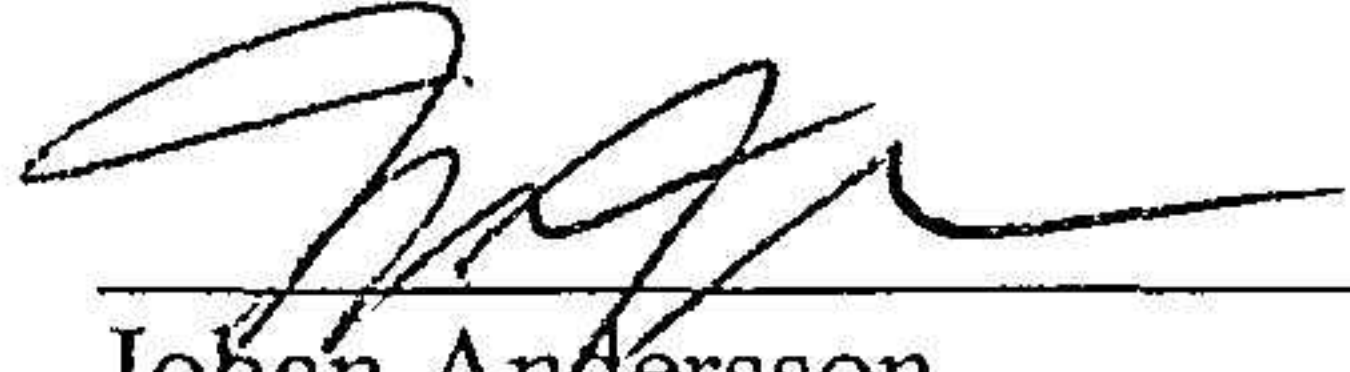
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlskrona den 12/6 2024

  
Johan Andersson  
Auktoriserad revisor