

# Årsredovisning

## Strömbrytaren 4 Fastighets AB

Organisationsnummer: 559137-0936  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma. 30 juni 2023  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

  
Stockholm  
2023-06-30

Johan Karlsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Norrköping Strömbrytaren 4.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Pylon Fastigheter SB 4 AB till Strömbrytaren 4 Fastighets AB.

Bolagets tidigare ägare Pylon Fastigheter AB, org. nr 556353-6399, har under året sålt samtliga andelar i bolaget och bolaget är numera helägt dotterbolag till Norrköping Strömbrytaren 4 AB, org. nr 559398-1607.

Under året har fastigheten Norrköping Strömbrytaren 4 förvärvats.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	792	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	624	-1	0	0
Soliditet (%)	7,9	100,0	100,0	100,0

### 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.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>49</b>
Balanseras i ny räkning		-1	1	<b>0</b>
Årets resultat			372	<b>372</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>-1</b>	<b>372</b>	<b>421</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-962
Årets resultat	371 395
<b>Summa</b>	<b>370 433</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	370 433
<b>Summa</b>	<b>370 433</b>

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2 3	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		792	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>792</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-20	0
Övriga externa kostnader		-64	-1
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-110</b>	<b>-1</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>682</b>	<b>-1</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-60	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>624</b>	<b>-1</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-156	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-156</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>468</b>	<b>-1</b>
Skatt på årets resultat		-96	0
<b>Årets resultat</b>		<b>372</b>	<b>-1</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 814	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 814</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 814</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		599	0
Övriga fordringar		324	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>923</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		140	49
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>140</b>	<b>49</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 063</b>	<b>49</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 877</b>	<b>49</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1	0
Årets resultat		372	-1
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>371</b>	<b>-1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>421</b>	<b>49</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		156	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>156</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 700	0
Skatteskulder		96	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		504	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 300</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>6 877</b>	<b>49</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Norrköping Strömbrytaren 4 AB, org. nr 559398-1607, med säte i Norrköping.

Moderföretag i den minsta koncern där koncernredovisning upprättas är Slättö Value Add I AB, org. nr 556994-4464, med säte i Stockholm.

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2	0

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

### Not 6. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	5 840	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 840</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-26	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-26</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 814</b>	<b>0</b>

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	18 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Stefan Clomé Allansson  
Styrelseordförande

Christian Bratt

Johan Karlsson

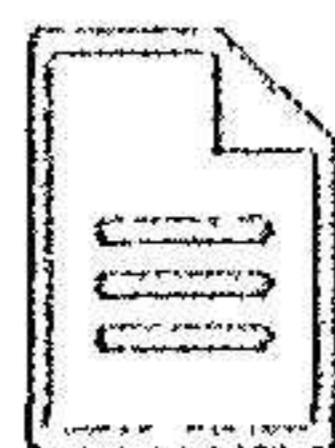
Göran Linder

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

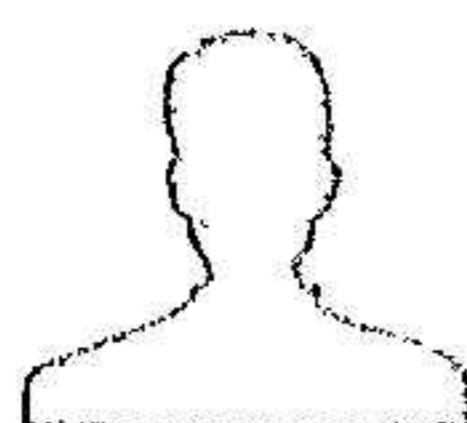
Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 juni 2023

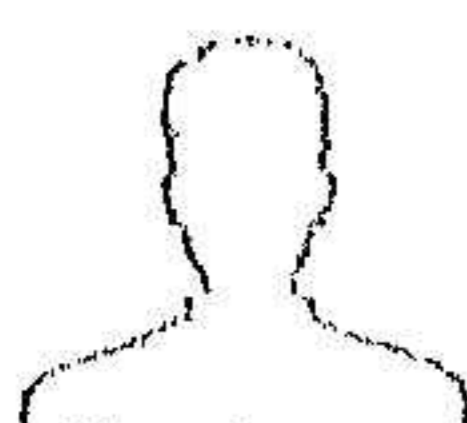
**D51376 Strömbrytaren 4 Fastighets AB  
(559137-0936) ÅR 2022-12-31 - Ver 2.pdf**(46812 byte)  
SHA-512: 9c7b3751386f6f3ae34e771951f2e3b557378  
0ab2640cd0f59b425f36bb5838ad31f7c41034a2fd2227  
b54f18ea88d7b294794e8echeb69d6f3b1b54abe12914

## Underskrifter

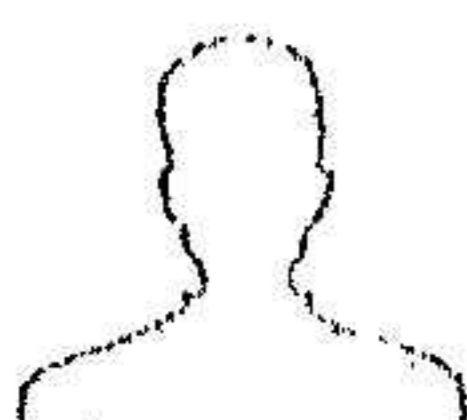
2023-06-29 10:42:03 (CET)

**Christian Johan Bratt**christian.bratt@slatto.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

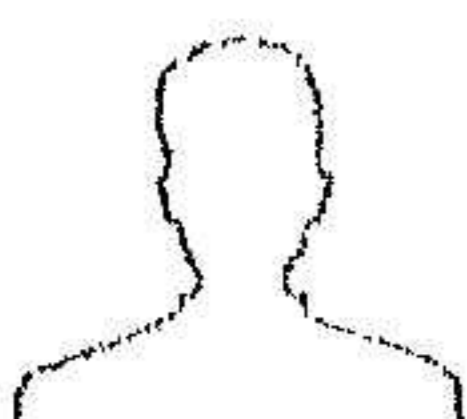
2023-06-29 13:49:22 (CET)

**Karl Göran Rickard Linder**goran.linder@peab.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

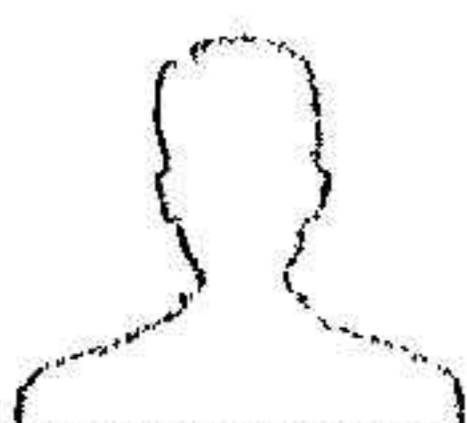
2023-06-29 10:54:39 (CET)

**Lars Johan Karlsson**johan.karlsson@slatto.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-29 14:35:56 (CET)

**Stefan Allansson**stefan.allansson@peab.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-30 17:42:08 (CET)

**Mikael Ikonen**mikael.ikonen@se.ey.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)**assently**

Undertecknandet intygas av Assently

**D51376 Strömbrytaren 4 Fastighets AB (559137 0936) ÅR 2022 12 31**Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f72961ae573212bb4726e38e1f148e994aaa041f4733d522281d0e92d1e1ae67e1936fd4295301a0193215144c56e4d5aa1135c35a12f5a230f257562da5c49

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strömbrytaren 4 Fastighets AB, org.nr 559137-0936

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strömbrytaren 4 Fastighets AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strömbrytaren 4 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Strömbrytaren 4 Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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

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 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.

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, förfalskning, 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 Strömbrytaren 4 Fastighets AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Strömbrytaren 4 Fastighets AB enligt god revisorsd 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 maj 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
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 IKONEN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-30 17:05:50 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är last 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>

2023071020200

Penneo dokumentnyckel: 1055E-3L17K-WV70B-DWVX4-KLBAJ-02CTA