

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

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver tomtrörelse i Brännestad och Björkalund, Norrköping. Under året har 11 stycken tomter sålts inom den första etappen av Björkalund. Bolaget har sitt säte i Norrköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har minskat med 6 991 tkr jämfört med 2021. Minskningen består av ett sänkt marknadsvärde på tomter/exploateringsfastigheter jämfört med föregående år.

### 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	25 507 670	32 498 962	3 232 779	22 160 862
Resultat efter finansiella poster	260 939	20 714 353	3 024 216	14 961 449
Soliditet	16%	18%	48%	47%

### Eget kapital

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	675 000	77 370	3 776 565	4 528 935
Årets resultat			589	589
Vid årets utgång	675 000	77 370	3 777 154	4 529 524

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 776 565
Årets resultat	589
Totalt	<u>3 777 154</u>

Styrelsen föreslår att de till förfogande stående vinstmedlen, 3 777 154 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>3 777 154</u>
Summa	<u>3 777 154</u>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	2	25 507 670	32 498 962
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<u>25 507 670</u>	<u>32 498 962</u>
<b>Bruttoresultat</b>		25 507 670	32 498 962
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnad för sålda exploateringsfastigheter		-24 897 430	-11 743 532
Driftskostnader		-16 258	-7 898
Fastighetsskatt		-326 302	-170 944
Övriga rörelsekostnader		-2 745	-2 997
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-25 242 734</u>	<u>-11 925 371</u>
<b>Rörelseresultat</b>		264 936	20 573 591
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	109	141 501
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 105	-739
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 996</u>	<u>140 762</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		260 939	20 714 353
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-260 000	-20 650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-260 000</u>	<u>-20 650 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		939	64 353
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-350	-1 669
<b>Årets resultat</b>		<u>589</u>	<u>62 684</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Omsättningsfastigheter	5	21 223 468	21 230 179
<b>Summa varulager</b>		<u>21 223 468</u>	<u>21 230 179</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		497 205	–
Fordringar hos koncernföretag		6 802 554	3 940 779
Övriga fordringar		85 798	65 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 980	7 835
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>7 393 537</u>	<u>4 014 609</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>28 617 005</u>	<u>25 244 789</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>28 617 005</u>	<u>25 244 789</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		675 000	675 000
Reservfond		77 370	77 370
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>752 370</u>	<u>752 370</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 776 565	3 713 881
Årets resultat		589	62 684
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>3 777 154</u>	<u>3 776 565</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 529 524</u>	<u>4 528 935</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		791 274	33 707
Övriga skulder		273 461	2 660 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 022 746	18 021 430
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>24 087 481</u>	<u>20 715 854</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>28 617 005</u>	<u>25 244 789</u>

## 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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Försäljningsintäkter exploateringsfastigheter	25 300 000	32 330 000
Hysesintäkter m m	80 070	79 062
Övriga intäkter	127 600	89 900
	<u>25 507 670</u>	<u>32 498 962</u>

### Not 3

#### Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	–	141 386
Övrigt	109	115
	<u>109</u>	<u>141 501</u>

### Not 4

#### Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 605	–
Övrigt	-2 500	-739
	<u>-4 105</u>	<u>-739</u>

### Not 5

#### Omsättningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Exploateringsfastigheter, ackumulerade anskaffningsvärden	1 787 226	1 896 226
Nedlagda kostnader på exploateringsfastigheter	19 436 242	19 333 953
Redovisat värde vid årets slut	<u>21 223 468</u>	<u>21 230 179</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 21 februari 2023



Jonas Thyrsson  
Ordförande



Lars Johansson  
Styrelseledamot



Roger Kjellberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

21 februari 2023

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

Norrköping den 3 april 2023

2023052200218

## Fastställandeintyg

### Fastighetsaktiebolaget Strömstaden

Organisationsnummer: 556051-7202  
för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Undertecknad Styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Strömstaden intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 31 mars 2023.

Årsstämman beslutade att de till förfogade stående vinstmedlen, 3 777 154 kr, ska överföras i ny räkning.

Norrköping den 3 april 2023



Roger Kjellberg  
Styrelseledamot

# 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 2022.

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 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 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 inhämtat 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](http://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 2022 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 revisors sed 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

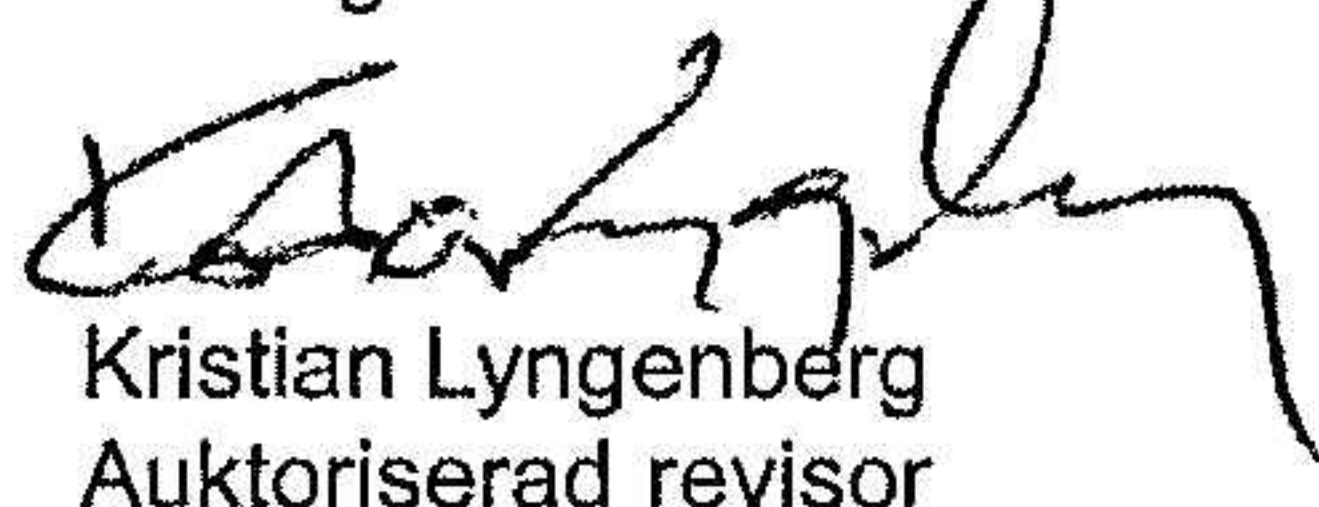
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 21 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor