

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Strängnäs Fastighets AB
556665-3100
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Strängnäs Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs den 6 maj 2025


Tarja Bergqvist

2025050809777

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Strängnäs Fastighets AB
556665-3100
Räkenskapsåret
2024

Strängnäs Fastighets AB
Org.nr 556665-3100

10 (32)

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		249 416	233 278
Lokalvård		9 502	8 859
Förvaltningsuppdrag		6 859	6 020
Aktiverat arbete för egen räkning		6 016	998
Övriga rörelseintäkter	1	13 225	24 362
		285 019	273 516
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	2	-161 164	-145 659
Övriga kostnader		-8 300	-3 135
Personalkostnader	3	-61 340	-51 408
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-31 408	-29 570
Övriga rörelsekostnader		-121	-5 318
		-262 333	-235 090
Rörelseresultat	5	22 686	38 426
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	2 772	3 062
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2	2
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 318	1 567
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 971	-25 358
		-23 879	-20 727
Resultat efter finansiella poster		-1 193	17 699
Bokslutsdispositioner	7	8 675	20 177
Skatt på årets resultat	8	-2 464	0
Uppskjuten skatt	9	-4 095	-6 088
Årets resultat		923	31 788

Strängnäs Fastighets AB
Org.nr 556665-3100

17 (32)

2025050809794

**Not 1 Övriga intäkter
Koncernen**

	2024	2023
Ersättning från hyresgäster m.m.	794	1 581
Vinst vid avyttring av byggnader och mark	1 616	4 763
Vinst vid avyttring av fordon	132	0
Statligt stöd	0	5 813
Försäkringsersättning	31	4 667
Övrigt	1 970	3 076
	4 543	19 900

Moderbolaget

	2024	2023
Ersättningar från hyresgäster m.m.	0	180
Fakturerade administrativa tjänster	11 648	8 213
Vinst vid avyttring av byggnader och mark	585	4 763
Vinst vid avyttring av fordon	132	0
Statliga bidrag	0	5 108
Försäkringsersättning	2	3 145
Övrigt	858	2 954
	13 225	24 363

**Not 2 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Revisionsuppdrag Ernst & Young AB	244	125
Övriga tjänster PWC	120	21
Lekmannarevision	47	291
	411	437

Moderbolaget

	2024	2023
Revisionsuppdrag Ernst & Young AB	169	62
Övriga tjänster PWC	120	21
Lekmannarevision	47	145
	336	228

**Not 9 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	32 546	25 967
Tillkommande uppskjuten skatt	6 563	6 579
Belopp vid årets utgång	39 109	32 546

Moderbolaget

	2024	2023
Ingående saldo	22 768	16 680
Tillkommande uppskjuten skatt	4 095	6 088
Belopp vid årets utgång	26 863	22 768

**Not 10 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 208
Försäljningar/utrangeringar		-9 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-2 577
Försäljningar/utrangeringar		3 959
Årets avskrivningar		-1 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Strängnäs Fastighets AB
Org.nr 556665-3100

28 (32)

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Återbäring HBV vid årets början	457	368
Tillkommande återbäring HBV under året	289	243
Avgående återbäring HBV under året	-171	-154
Jämkningsmoms 10 år	0	0
	575	457

**Not 20 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	35 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 369	0

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000	25 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 369	0

**Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	0	12 202
Förutbetalda försäkringspremier	1 074	0
Övriga interimfordringar	14 005	2 053
	15 079	14 255

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	0	12 202
Förutbetalda försäkringspremier	92	0
Övriga interimfordringar	13 726	527
	13 818	12 729

**Not 25 Finansiella instrument och riskhantering
Koncernen****Derivat och finansiell riskhantering**

Marknadsvärdet på derivatinstrumenten har erhållits från respektive bank där derivatkontrakt finns.

Samtliga ränteswappar ägs av kommunen, men betalningsströmmar överförs med oförändrade villkor till respektive bolag i koncernen.

Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder		
Ränteswappar redovisat värde	995 600	895 600
Ränteswappar verkligt värde	13 090	7 868
Moderbolaget		
Skulder		
Ränteswappar redovisat värde	700 600	600 600
Ränteswappar verkligt värde	10 697	7 771

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	9 198	6 409
Övriga poster	7 524	9 094
Personalreserveringar	3 556	3 069
	20 278	18 572

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	49	10
Övriga poster	5 253	5 635
Personalreserveringar	3 459	2 931
	8 761	8 576

Fastighetsskatt är klassificerad som kortfristig skuld. Ligger i årsredovisningen under posten "Övriga skulder".

Strängnäs Fastighets AB
Org.nr 556665-3100

31 (32)

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	48 564	46 841
Kostnadsförda IB pågående projekt	5 593	1 808
Realisationsvinst	-1 747	-4 763
Realisationsförlust	131	5 571
	52 541	49 457

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	31 408	29 570
Kostnadsförda IB pågående projekt	5 594	831
Realisationsvinst	-717	-4 763
Realisationsförlust	121	5 318
	36 406	30 956

**Not 28 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande Fastigo	912	757
	912	757

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	845	703
	845	703

**Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Inga väsentliga händelser som påverkar moderbolagets eller koncernens ekonomiska ställning har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

2025050809808

Strängnäs Fastighets AB
Org.nr 556665-3100

32 (32)

Not 30 Uppskattningar och bedömningar Moderbolaget

Samtliga inhyrda objekt, som vidareuthyrs till Strängnäs kommun, hyrs ut med speglade villkor, förutom avseende uppsägning som enligt avtal ska ske senast en månad före det externa avtalets uppsägningstidpunkt. För ägda fastigheter som kommunen hyr gäller ett års uppsägningstid, efter sex månaders inledande varsel i enlighet med ramavtal mellan bolaget och Strängnäs kommun. På balansdagen 2024-12-31 finns inga varsel inlämnade.

För samtliga uthyrda lokaler där Anpassningar har genomförts finns klausuler om restvärdesersättning i de fall avtalen sägs upp före Anpassningarnas slutförda betalningar.

I övrigt finns inga andra uppskattningar och bedömningar gjorda än de som beskrivs under Redovisningsprinciper.

Koncernens och moderbolagets resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas på årsstämma 2025-04-16 för fastställelse.

Strängnäs den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Örjan Gustafsson
Ordförande

Monika Eriksson Bertilsson

Mattias Askerstedt

Madeleine Bilberg

Catharina S:t Cyr

Camilla Zetterström

Louice Ljung

Tarja Bergqvist
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor

Catharina S:t Cyr

Catharina S:t Cyr
Date: 2025-02-21 15:11 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot

Madeleine Bilberg

Madeleine Bilberg
Date: 2025-02-21 16:17 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot

Tarja Bergqvist

Tarja Bergqvist
Date: 2025-02-21 16:21 CET
Signed with Swedish BankID
Role: VD

Louice Ljung

Louice Ljung
Date: 2025-02-21 19:18 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot

Camilla Zetterström

Camilla Zetterström
Date: 2025-02-22 20:32 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot

Örjan Gustafsson

Örjan Gustafsson
Date: 2025-02-23 11:39 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande

Monika Eriksson Bertilsson

Monika Eriksson Bertilsson
Date: 2025-02-23 18:50 CET
Signed with Swedish BankID
Role: 2 vice ordförande

Mattias Askerstedt

Mattias Askerstedt
Date: 2025-02-24 19:01 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot

Johanna Eklöf

Johanna Eklöf
Date: 2025-02-27 15:30 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Revisor

01860800507

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."

Johanna Margareta Eklöf (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 7048e58ef1c987[...]481c35f89430b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 15:24:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025050809813

Penneo dokumentnyckel: YH174-ZO2KX-Y2QWV-LPKYP-4GYLF-M3EWZ