

Årsredovisning

Strömtornet Fastighets AB

556462-2230

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

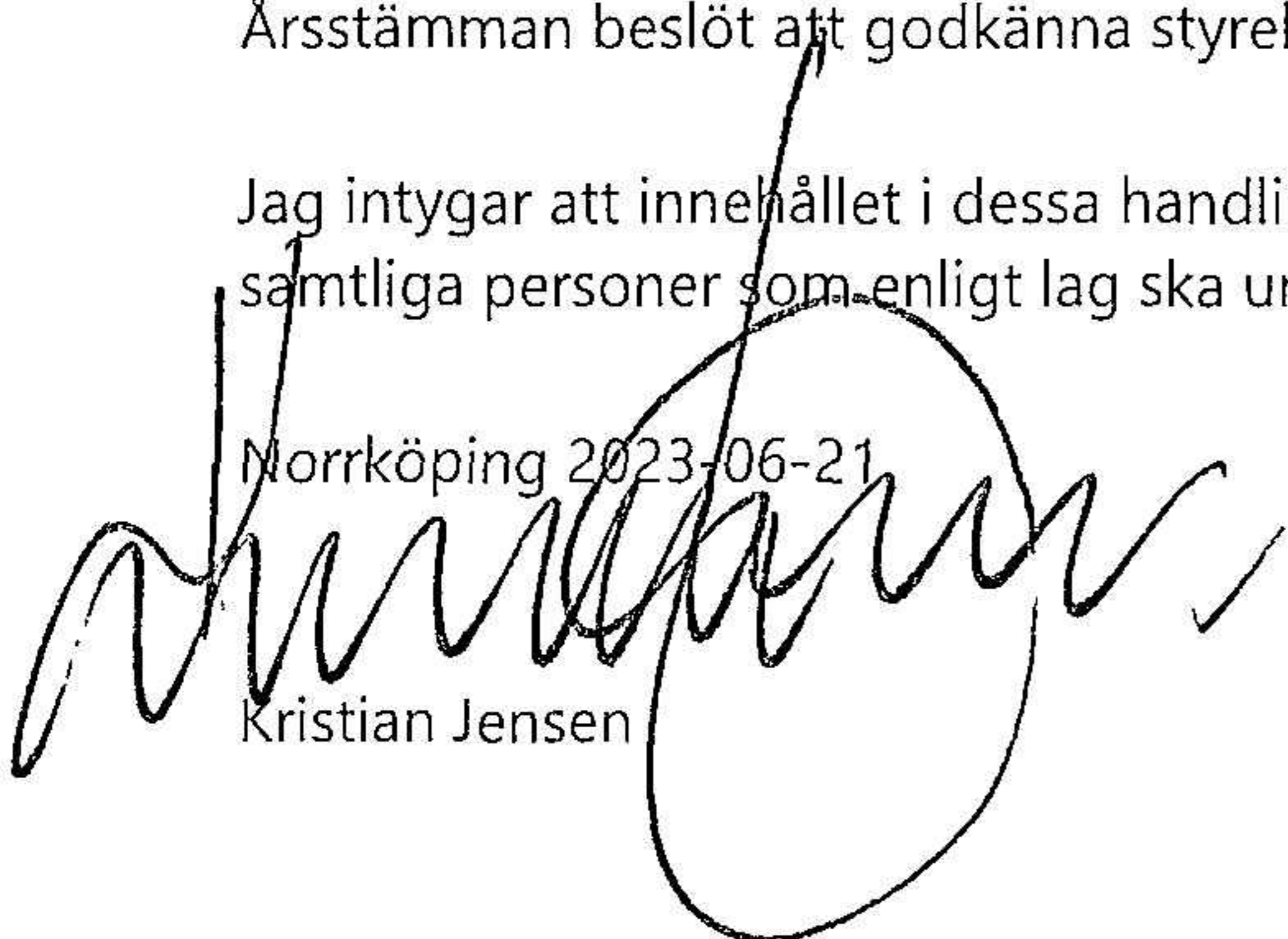
FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.
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.

Norrköping 2023-06-21

Kristian Jensen



Årsredovisning

Strömtornet Fastighets AB

556462-2230

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

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 ett antal helägda dotterbolag. BDM i Norrköping AB 556387-8924, Fastighets AB Ritsaren 556624-4975, Fastighetsbolaget Sonvida AB 556420-5382, Henrik & Hans Investment AB 556580-2476 och Salladsbuffén i Norrköping AB 556331-9093.

Henrik & Hans Investment AB är moderbolag till Yeti Svenska AB 556324-1636.

Fastighets AB Ritsaren är moderbolag till Omformaren 3 i Norrköping AB, 559237-9282.

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÄRL 7:3.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 333	5 247	5 252	5 066
Resultat efter finansiella poster	1 032	2 086	915	423
Soliditet %	34	35	37	43

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	17 600 000	110 000	7 158 127	16 599
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning				-1 600 000	
Balanseras i ny räkning				16 599	-16 599
Förändring av uppskrivningsfond		-200 000		200 000	
Årets resultat					-16 075
Belopp vid årets utgång	1 000 000	17 400 000	110 000	5 774 726	-16 075

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 774 726
Årets resultat	-16 075
Summa	5 758 651

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 758 651
Summa	5 758 651

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 333 111	5 246 524
Övriga rörelseintäkter	151 198	6 215
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 484 309	5 252 739
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 694 586	-2 250 857
Personalkostnader	-200	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 009 483	-1 009 483
Summa rörelsekostnader	-3 704 269	-3 260 340
Rörelseresultat	1 780 040	1 992 399
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	406 865	806 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 155 309	-712 786
Summa finansiella poster	-748 444	94 026
Resultat efter finansiella poster	1 031 596	2 086 425
Bokslutsdispositioner		
Övriga bokslutsdispositioner	-1 000 000	-2 013 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 000 000	-2 013 000
Resultat före skatt	31 596	73 425
Skatter		
Skatt på årets resultat	-47 671	-56 826
Årets resultat	-16 075	16 599

2023081804312

2023081804313

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	7	17 400 000	17 600 000
Reservfond		110 000	110 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>18 510 000</i>	<i>18 710 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 774 726	7 158 127
Årets resultat		-16 075	16 599
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 758 651</i>	<i>7 174 726</i>
Summa eget kapital		24 268 651	25 884 726
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	43 352 000	43 832 000
Skulder till koncernföretag		2 761 846	2 761 846
Summa långfristiga skulder		46 113 846	46 593 846
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		171 787	275 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		428 780	376 489
Summa kortfristiga skulder		1 080 567	1 132 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 463 064	73 610 914

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, koncernbolag

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på som är omsättningstillgång	406 470	806 785

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 101 304	43 101 304
Utgående anskaffningsvärden	43 101 304	43 101 304
Ingående avskrivningar	-11 469 068	-10 659 585
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-809 483	-809 483
Utgående avskrivningar	-12 278 551	-11 469 068
Ingående uppskrivningar	17 600 000	17 800 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
Utgående uppskrivningar	17 400 000	17 600 000
Redovisat värde	48 222 753	49 232 236

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 120 049	8 120 049
Utgående anskaffningsvärden	8 120 049	8 120 049

2023081804314

Ingående nedskrivningar	-6 467 000	-6 467 000
Utgående nedskrivningar	-6 467 000	-6 467 000
Redovisat värde	1 653 049	1 653 049

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 346 397	14 713 950
	Årets lämnade lån	0	1 635 049
	Årets amorteringar	-5 560 036	-1 002 602
	Utgående anskaffningsvärden	9 786 361	15 346 397

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000

Not 7	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	17 600 000	17 800 000
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-200 000	-200 000
	Belopp vid årets utgång	17 400 000	17 600 000

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	40 952 000	41 912 000

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	500 000	500 000
	Fastighetsinteckningar	45 451 000	45 451 000
	Andra ställda säkerheter	1 047 000	1 047 000
	Summa ställda säkerheter	46 998 000	46 998 000

Not 10	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	7 460 000	7 700 000

UNDERSKRIFTER

Norrköping

Kristian Jensen
2023-06-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Ernst & Young Aktiebolag

Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarens identitet har lagrats och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KRISTIAN JENSEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19551014xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2023-06-21 12:48:07 UTC



BO JOHANNES KARLSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861231xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-21 13:30:42 UTC



Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst 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

Delta 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>.

2023081804315

Penneo dokumentnyckel: DLNE5-H5JSN-63L0X-EB3IQ-0PKYJ-WZTEH



Revisorsbyrå
Svea Revisorsbyrå

2023081804316

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 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 Strömtornet Fastighets Aktiebolags 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Strömtornet Fastighets Aktiebolag 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 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

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 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 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.



Building a better
working world

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 Strömtorget Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Strömtorget Fastighets Aktiebolag 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 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 tryggt 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Norrköping den 21 juni 2023

Ernst & Young AB

Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

BO JOHANNES KARLSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19861231xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-21 13:31:28 UTC



2023081804317

Penneo dokumentnyckel: DXG3V-YY4BC-CJ7WC-XVCK7-Y1KMX-85EMJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst 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>