

# Årsredovisning

för

## Strengberg fastigheter AB

559195-7187

Räkenskapsåret

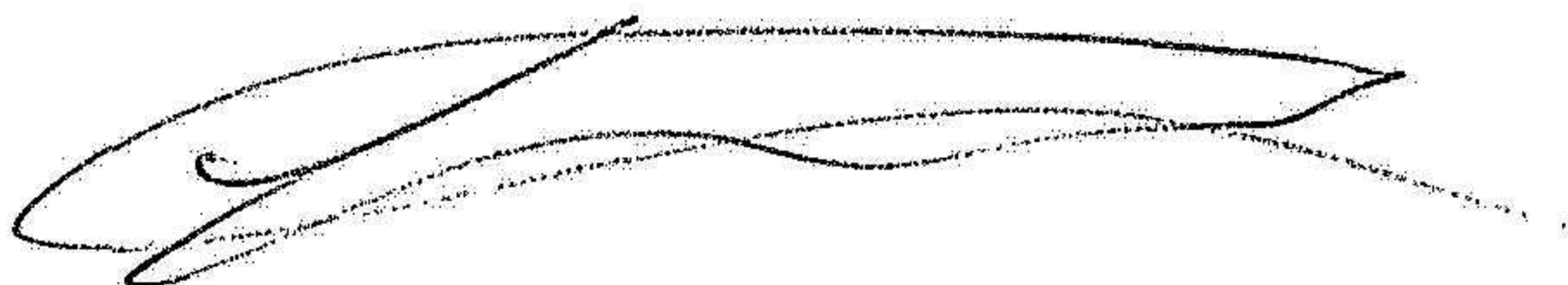
2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strengberg fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 - 05 - 30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona 2023 - 05 - 30



Jörgen Spitzenberger

# Årsredovisning

för

## Strengberg fastigheter AB

559195-7187

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Strengberg fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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*

Ombyggnationen av en lokal till två stycken hyresrätter blev färdigställd under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (11 mån)
Nettoomsättning	3 110	3 047	3 042	0
Resultat efter finansiella poster	243	-317	333	56
Soliditet (%)	0,3	0,1	0,6	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Not I Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	383 966	-377 383	56 583
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-377 383	377 383	0
Årets resultat			61 017	61 017
Belopp vid årets utgång	50 000	6 583	61 017	117 600

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

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 583
årets vinst	61 017
	<b>67 600</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 600
	<b>67 600</b>

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

2023062105210

U

U

U

U

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 109 797	3 046 535
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 109 797</b>	<b>3 046 535</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 499 593	-2 233 050
Övriga externa kostnader		-83 143	-96 156
Personalkostnader	2	-19 962	-20 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-676 002	-675 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 278 700</b>	<b>-3 025 244</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>831 097</b>	<b>21 291</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-32 282	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		3 957	-3 957
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 263	-334 318
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-588 586</b>	<b>-338 275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>242 511</b>	<b>-316 984</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>242 511</b>	<b>-316 984</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-181 494	-60 399
<b>Årets resultat</b>		<b>61 017</b>	<b>-377 383</b>

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

43 946 754

43 176 756

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**43 946 754**

**43 176 756**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 946 754**

**43 176 756**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

999

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 647

40 503

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 646**

**40 503**

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

47 569

1 052 293

**Summa kortfristiga placeringar**

**47 569**

**1 052 293**

*Kassa och bank*

Kassa och bank

990 296

811 793

**Summa kassa och bank**

**990 296**

**811 793**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 079 511**

**1 904 589**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 026 265**

**45 081 345**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

6 583

383 966

Årets resultat

61 017

-377 383

**Summa fritt eget kapital**

**67 600**

**6 583**

**Summa eget kapital**

**117 600**

**56 583**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

29 946 000

30 282 000

**Summa långfristiga skulder**

**29 946 000**

**30 282 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

336 000

336 000

Förskott av hyror

228 391

197 281

Leverantörsskulder

10 913

201 446

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

13 850 000

13 450 000

Skatteskulder

364 889

335 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 472

222 127

**Summa kortfristiga skulder**

**14 962 665**

**14 742 762**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 026 265**

**45 081 345**

## 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

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 091 504	26 091 504
Inköp	1 446 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 537 504</b>	<b>26 091 504</b>
Ingående avskrivningar	-2 013 286	-1 649 377
Årets avskrivningar	-383 321	-363 909
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 396 607</b>	<b>-2 013 286</b>
Ingående uppskrivningar	19 098 538	19 391 219
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-292 681	-292 681
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>18 805 857</b>	<b>19 098 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 946 754</b>	<b>43 176 756</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Ingående avskrivningar	-125 000	-106 250
Årets avskrivningar	0	-18 750
<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**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 602 000	28 938 000
	<b>28 602 000</b>	<b>28 938 000</b>

2023062105216

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 30 282 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 946 000	30 282 000
	<b>29 946 000</b>	<b>30 282 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	336 000	336 000
	<b>336 000</b>	<b>336 000</b>

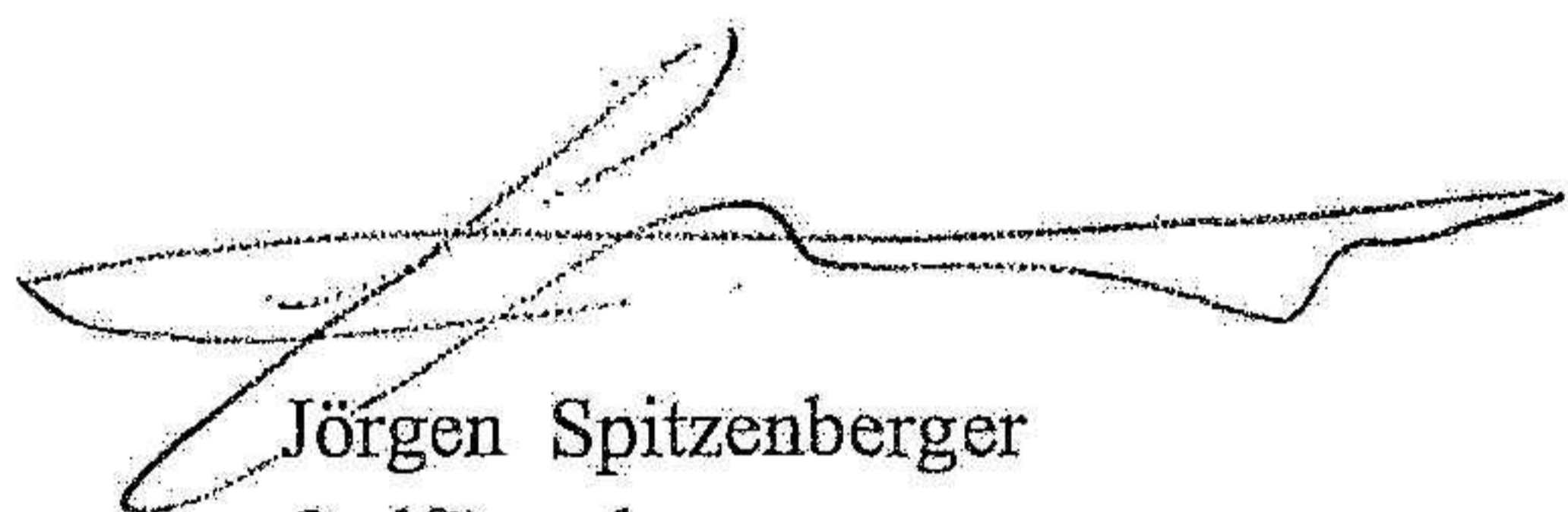
**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

**Not 8 Ställda säkerheter**

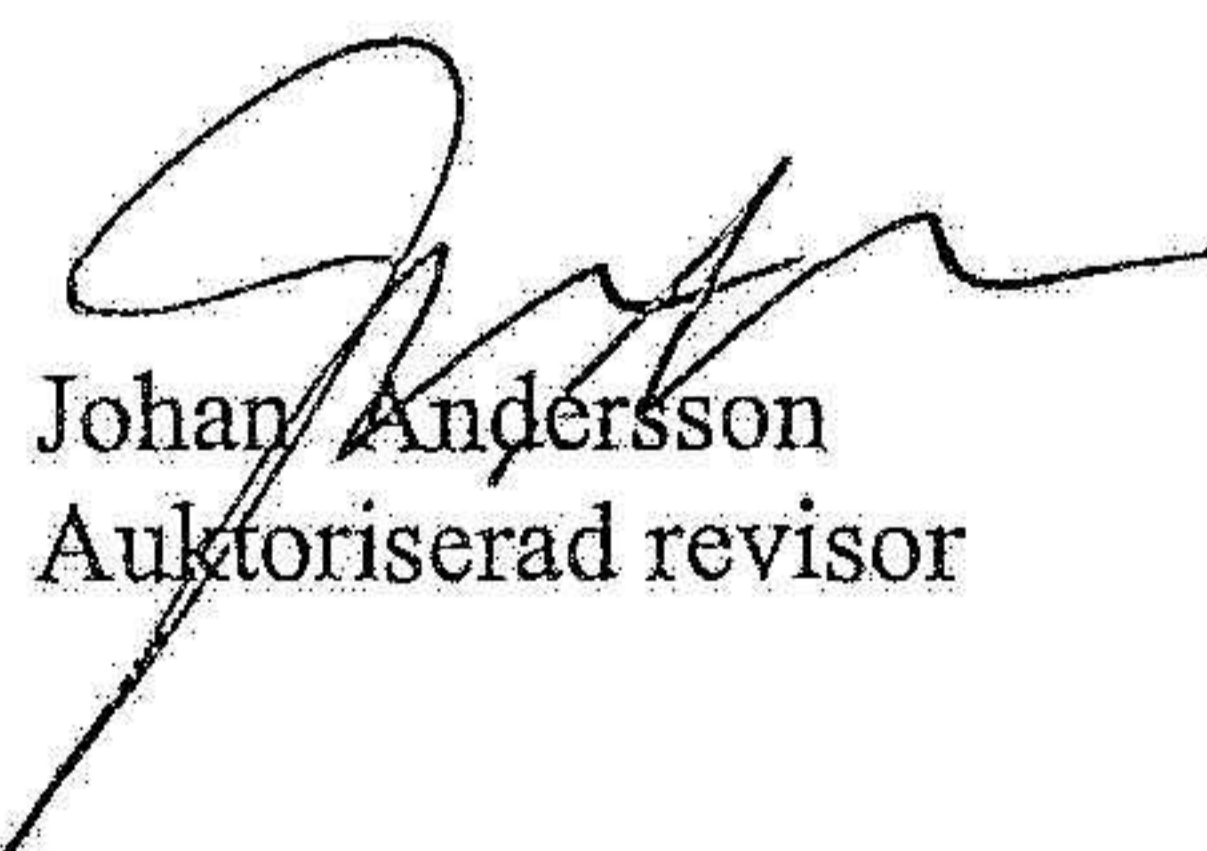
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000
	<b>31 500 000</b>	<b>31 500 000</b>

Karlskrona 2023 - 05 - 30

  
Jörgen Spitzenberger  
Ordförande

  
Håkan Österlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 30

  
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 2022.

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 2022-12-31 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. 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 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 2022 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:

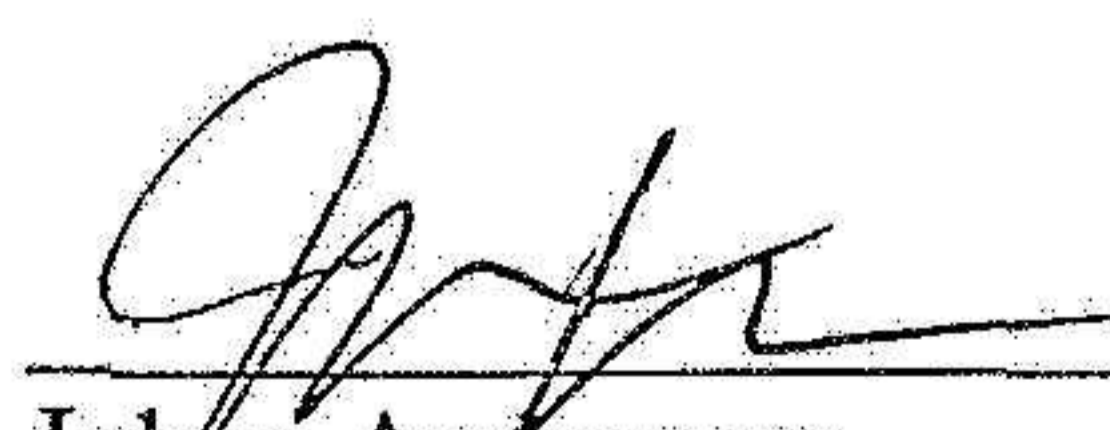
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 30/5 2023

  
Johan Andersson  
Auktoriserad revisor