

Årsredovisning

för

Strömstad Fastigheter AB

556559-3711

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strömstad Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2024-06-20



Fredrik Orvelin

Styrelsen för Strömstad Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Myntet 1 i Charlottenberg samt en byggnad på ofri grund på Skogar 1:65 i Strömstad.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Ägarförhållanden

Strömstad Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Orvelin Group Holding AB, 559045-2115, med säte i Strömstad. Koncernredovisning upprättas av Orvelin Group Holding AB som är moderbolag i koncernen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

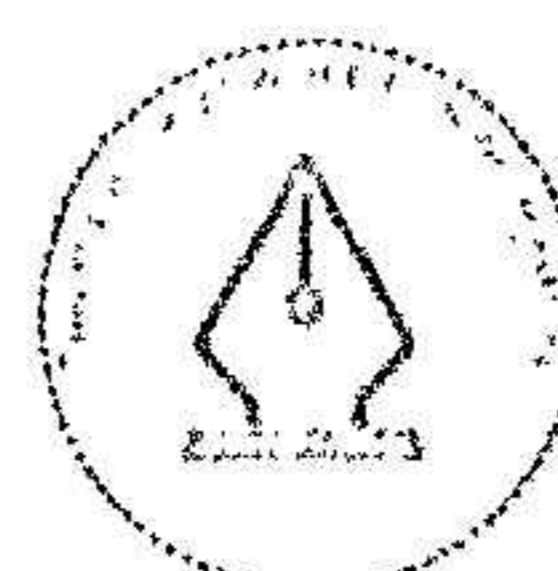
Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 970	4 421	3 930	3 568	4 167
Resultat efter finansiella poster	1 077	958	1 242	617	906
Balansomslutning	14 786	17 206	17 130	20 236	22 096
Soliditet (%)	32	27	27	23	21
Avkastning på totalt kap. (%)	10	7	8	4	5
Avkastning på eget kap. (%)	23	21	27	13	19

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	111 805	3 690 095	51 075	4 652 975
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			51 075	-51 075	0
Årets resultat				29 800	29 800
Belopp vid årets utgång	800 000	111 805	3 741 170	29 800	4 682 775



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FAA77

Förslag till vinstdisposition

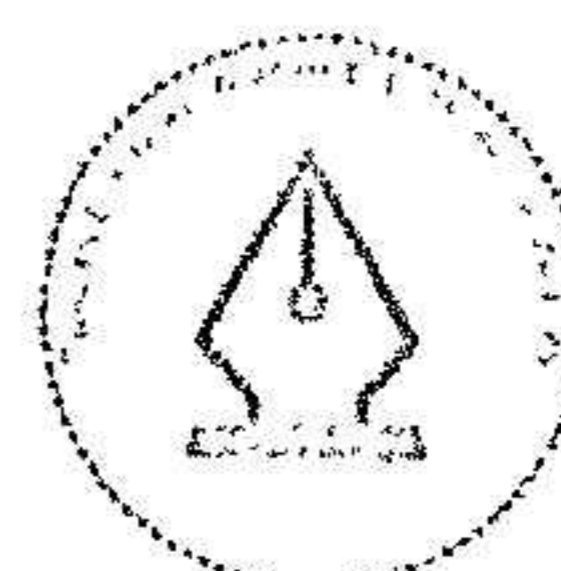
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 741 169
årets vinst	29 800
	3 770 969

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 770 969
	3 770 969

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

2024062610296



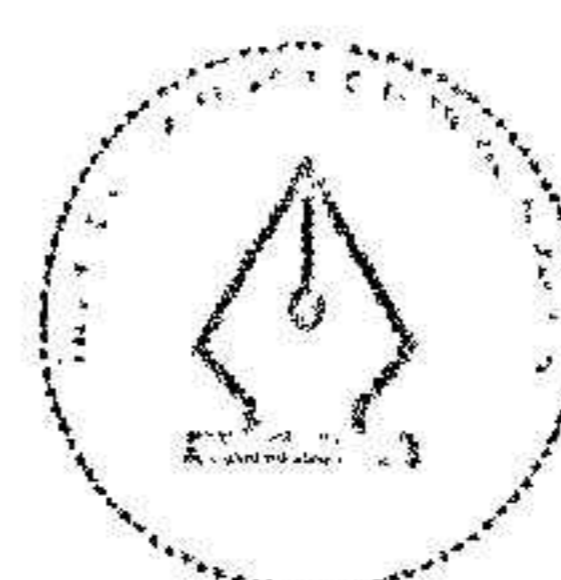
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FAA77

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 970 437	4 421 257
Övriga rörelseintäkter		251 960	0
		5 222 397	4 421 257
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 345 719	-1 723 842
Övriga externa kostnader		-152 360	-138 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 199 978	-1 381 520
		-3 698 057	-3 244 174
Rörelseresultat		1 524 340	1 177 083
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		12 517	11 321
Räntekostnader	2	-460 094	-229 905
		-447 577	-218 584
Resultat efter finansiella poster		1 076 763	958 499
Bokslutsdispositioner		-1 040 000	-900 000
Resultat före skatt		36 763	58 499
Skatt på årets resultat		-6 963	-7 424
Årets resultat		29 800	51 075

2024062610297



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FA1A77

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 872 056	12 228 507
Inventarier, verktyg och installationer	4	378 908	1 222 436
		12 250 964	13 450 943

Summa anläggningstillgångar 12 250 964 13 450 943

Omsättningstillgångar

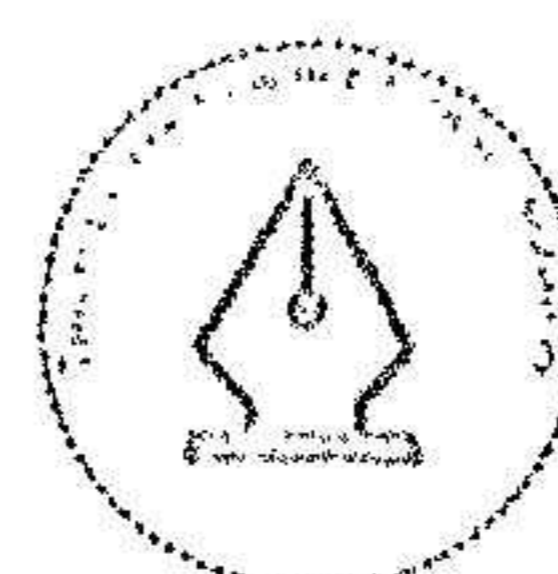
Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 268	0
Skattefordringar		0	2 005
Övriga kortfristiga fordringar		341 039	34 521
Förutbetalda kostnader		524 726	407 944
		870 033	444 470

Kassa och bank 1 665 227 3 311 048
Summa omsättningstillgångar 2 535 260 3 755 518

SUMMA TILLGÅNGAR 14 786 224 17 206 461

2024062610298



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FA4A77

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	800 000	800 000
Reservfond	111 805	111 805
	911 805	911 805

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	3 741 169	3 690 094
Årets resultat	29 800	51 075
	3 770 969	3 741 169
Summa eget kapital	4 682 774	4 652 974

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	587 663	581 147
Summa avsättningar	587 663	581 147

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut	6 716 000	7 516 000
Summa långfristiga skulder	6 716 000	7 516 000

Kortfristiga skulder

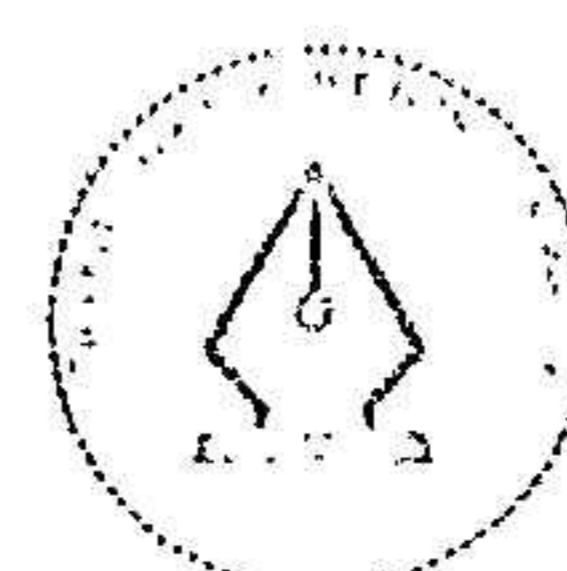
5

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	800 000	824 000
Förskott från kunder	1 012 211	1 012 773
Leverantörsskulder	405 879	266 304
Skulder till koncernföretag	74 730	2 001 602
Skatteskulder	13 534	0
Övriga kortfristiga skulder	212 737	170 286
Upplupna kostnader	280 696	181 375
Summa kortfristiga skulder	2 799 787	4 456 340

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 786 224 17 206 461

2024062610299



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FA1A77

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Försäljning av fastigheter redovisas som övrig intäkt efter avdrag för anskaffningskostnad..

Anläggningstillgångar

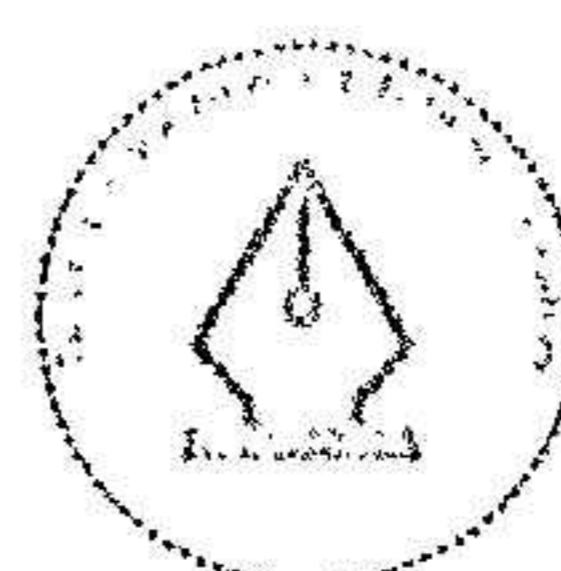
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Stomkompletteingar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	50 år
El	50 år
Kyla	25 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	20 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
Transport (hiss mm)	20 år
Fiber	25 år
Restpost	50 år

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FA4A77

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. 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 skillnader i bokfört och skattemässigt värde på byggnader och mark. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital..

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

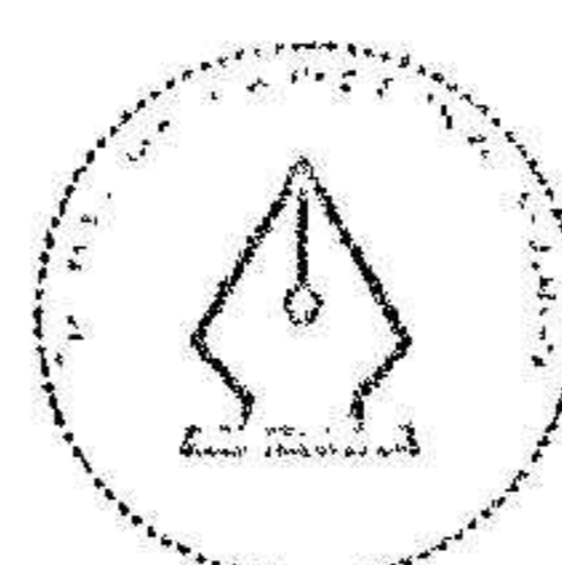
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FAA77

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

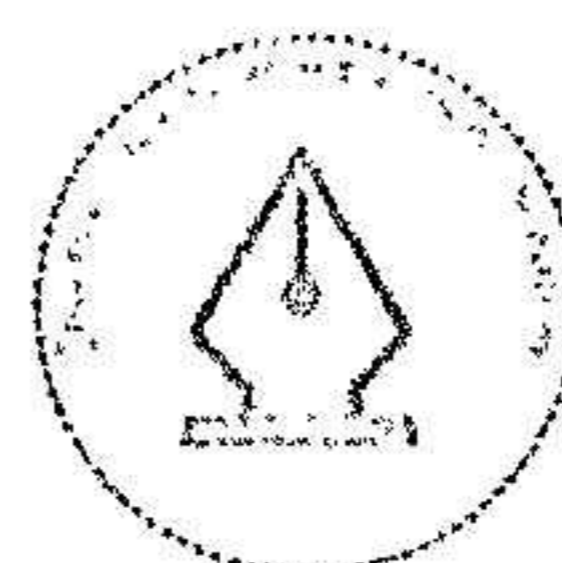
För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad. Om sådan information inte finns tillgänglig används en alternativ värderingsmetod i form av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	56 390	10 235
Övriga räntekostnader	403 704	219 671
	460 094	229 906

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	19 875 085	19 875 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 875 085	19 875 085
Ingående avskrivningar	-7 646 578	-7 290 128
Årets avskrivningar	-356 450	-356 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 003 028	-7 646 578
Utgående redovisat värde	11 872 057	12 228 507
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 872 057	12 228 507
Verkligt värde	49 000 000	49 000 000
Bokfört värde byggnader	10 481 200	10 764 860
Bokfört värde mark och markanläggningar	1 390 857	1 463 647
	11 872 057	12 228 507



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FAA77

2024062610303

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	5 495 300	5 495 300
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 495 300	5 495 300
Ingående avskrivningar	-4 272 864	-3 247 793
Årets avskrivningar	-843 528	-1 025 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 116 392	-4 272 864
Utgående redovisat värde	378 908	1 222 436

Not 5 Långfristiga skulder

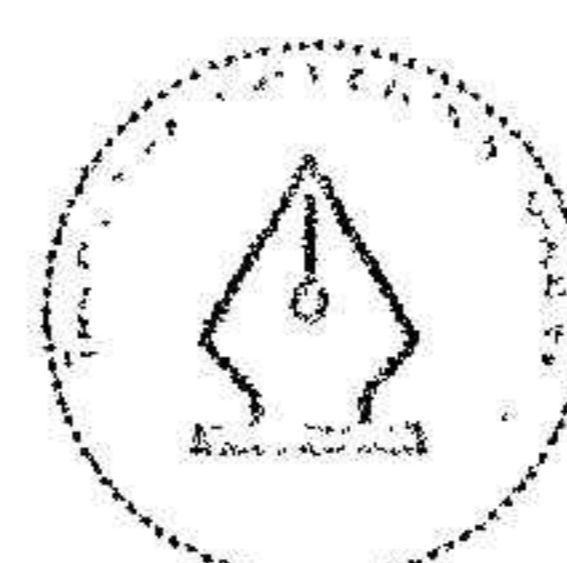
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 516 000	4 220 000
	3 516 000	4 220 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
8BB63EC01DA14BCB8A14FEAB21FMA77

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Nyttjanderättsavtal arrende med tillhörande byggnader	3 696 632	3 794 248
	3 696 632	3 794 248

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

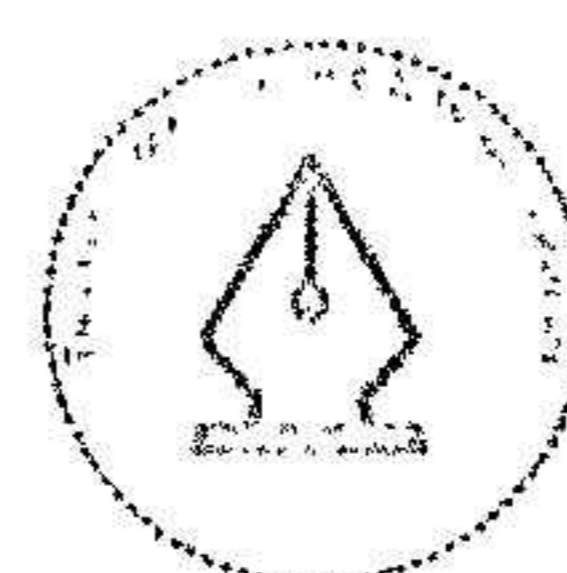
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Orvelin

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

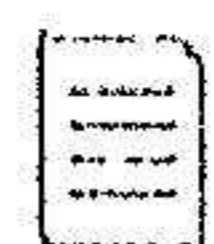
Document ID:
8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FA4A77

2024062610304

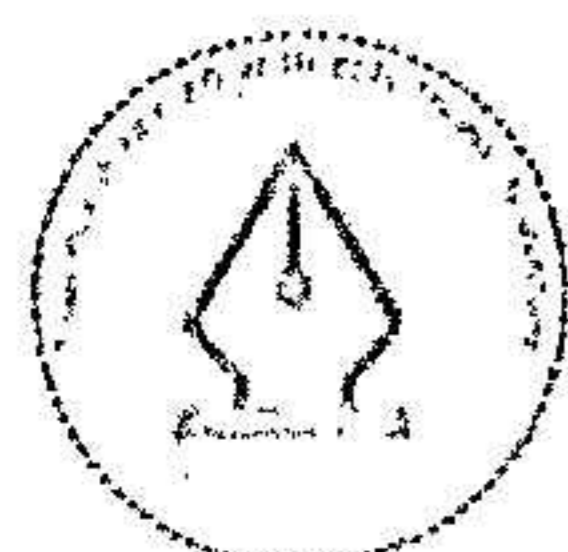
List of Signatures

Page 1/1

2024062610305

**556559-3711 Strömstad Fastigheter AB för 20230101-20231231.pdf**

Name	Method	Signed at
Leif Mattias Celind	BANKID	2024-06-09 08:20 GMT+02
FREDRIK ORVELIN	BANKID	2024-06-04 07:30 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 8B863EC01DA14BCB8A14FEAB21FA4A77

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strömstad Fastigheter AB, org.nr 556559-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strömstad Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strömstad Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Strömstad Fastigheter AB.

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 Strömstad Fastigheter AB 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 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och allt använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 förvaltning för Strömstad Fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Strömstad Fastigheter AB 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 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-09 06:20:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Mattias Celind

Datum

Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062610308