

Norrköping den 27 mars 2025

**Fastställandeintyg**

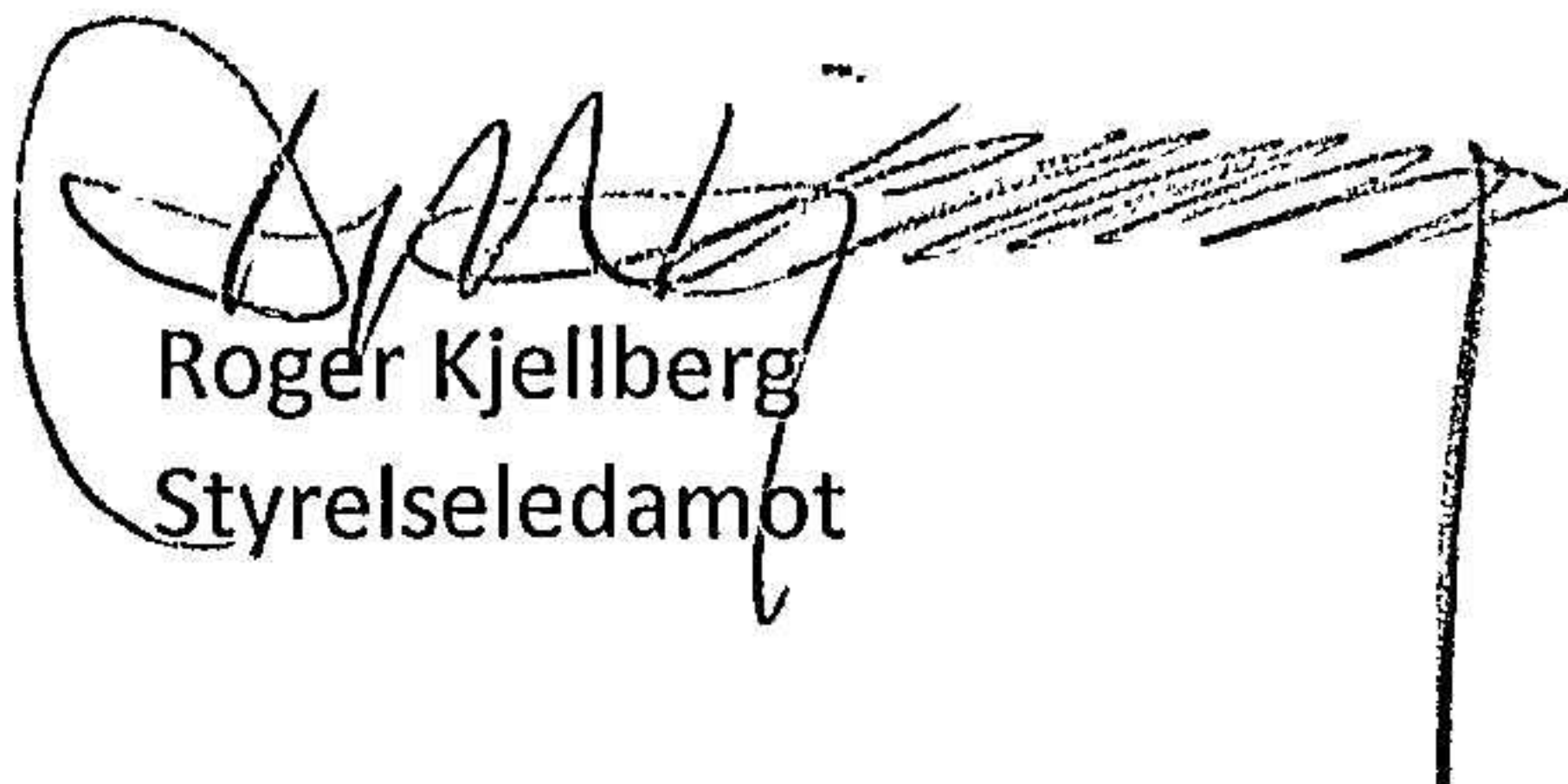
**Fastighetsaktiebolaget Strömstaden**

Organisationsnummer: 556051-7202  
för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Undertecknad Styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Strömstaden intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 26 mars 2025.

Årsstämman beslutade att de till förfogade stående vinstmedlen, 3 918 790 kr, ska överföras i ny räkning.

Norrköping den 27 mars 2025

  
Roger Kjellberg  
Styrelseledamot

2025061016239

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

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

| <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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har minskat med 4 355 tkr jämfört med 2023. Minskningen beror på att inga tomter/exploateringsfastigheter sålts innevarande år.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                   | 259 579                   | 4 614 136                 | 25 507 670                | 32 498 962                |
| Resultat efter finansiella poster | -905 815                  | 2 223 209                 | 260 939                   | 20 714 353                |
| Sollditet                         | 17%                       | 16%                       | 16%                       | 18%                       |

### Eget kapital

| 2024-12-31       | Bundet eget kapital |            | Fritt eget kapital              |                       |
|------------------|---------------------|------------|---------------------------------|-----------------------|
|                  | Aktiekapital        | Reservfond | Bal.res. inkl<br>årets resultat | Summa eget<br>kapital |
| Ingående balans  | 675 000             | 77 370     | 3 795 540                       | 4 547 910             |
| Årets resultat   |                     |            | 123 250                         | 123 250               |
| Vid årets utgång | 675 000             | 77 370     | 3 918 790                       | 4 671 160             |

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 3 795 540 |
| Årets resultat      | 123 250   |
| Totalt              | 3 918 790 |

Styrelsen föreslår att de till förfogande stående vinstmedlen, 3 918 790 kronor, disponeras enligt följande:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 3 918 790 |
| Summa                   | 3 918 790 |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                | Not | 2024-01-01  | 2023-01-01  |
|--|-----|-------------|-------------|
|  |     | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |             |             |
| Nettoomsättning                            | 2   | 259 579     | 4 614 136   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | 259 579     | 4 614 136   |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |     | 259 579     | 4 614 136   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |             |             |
| Kostnad för sålda exploateringsfastigheter |     | -           | -2 173 304  |
| Driftkostnader                             |     | -1 028 969  | -30 122     |
| Fastighetsskatt                            |     | -276 375    | -266 210    |
| Övriga rörelsekostnader                    |     | -2 195      | -3 195      |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | -1 307 539  | -2 472 831  |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | -1 047 960  | 2 141 305   |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |             |             |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 3   | 146 356     | 84 842      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4   | -4 211      | -2 939      |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | 142 145     | 81 903      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | -905 815    | 2 223 209   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>               |     |             |             |
| Erhållna koncernbidrag                     |     | 1 030 000   | -           |
| Lämnade koncernbidrag                      |     | -           | -2 200 000  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>         |     | 1 030 000   | -2 200 000  |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | 124 185     | 28 209      |
| <b>Skatter</b>                             |     |             |             |
| Skatt på årets resultat                    |     | -935        | -4 822      |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | 123 250     | 18 387      |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Varulager m m</i>                         |     |                   |                   |
| Omsättningsfastigheter                       | 5   | 10 517 763        | 11 018 849        |
| <b>Summa varulager</b>                       |     | <b>10 517 763</b> | <b>11 018 849</b> |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Kundfordringar                               |     | 523 395           | 157 320           |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 16 660 180        | 16 543 884        |
| Övriga fordringar                            |     | 334 679           | 245 984           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | –                 | 6 369             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |     | <b>17 518 253</b> | <b>16 953 557</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>28 036 016</b> | <b>27 972 405</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>28 036 016</b> | <b>27 972 405</b> |
| <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>             |     | <b>752 370</b>    | <b>752 370</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 3 795 540         | 3 777 154         |
| Årets resultat                               |     | 123 250           | 18 387            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>3 918 790</b>  | <b>3 795 540</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>4 671 160</b>  | <b>4 547 910</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 129 924           | 164 344           |
| Övriga skulder                               |     | 218 436           | 243 755           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 23 016 496        | 23 016 396        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>23 364 856</b> | <b>23 424 495</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>28 036 016</b> | <b>27 972 405</b> |

## 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

|   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Försäljningsintäkter exploateringsfastigheter | –                        | 4 380 000                |
| Hysesintäkter m m                             | 85 579                   | 83 336                   |
| Övriga intäkter                               | 174 000                  | 150 800                  |
|   | <u>259 579</u>           | <u>4 614 136</u>         |

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 142 932                   | 84 627                    |
| Övrigt                        | 3 424                     | 215                       |
|                               | <u>146 356</u>            | <u>84 842</u>             |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -514                      | -315                      |
| Övrigt                         | -3 697                    | -2 624                    |
|                                | <u>-4 211</u>             | <u>-2 939</u>             |

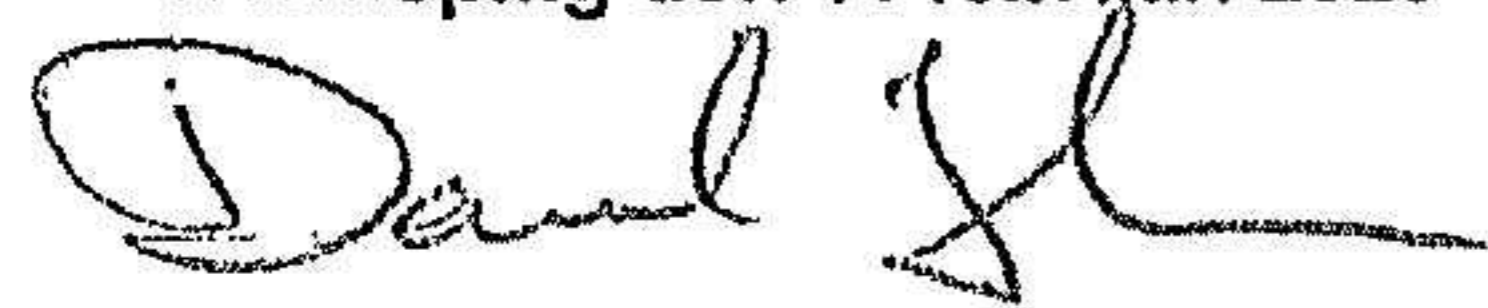
### Not 5 Omsättningsfastigheter

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Exploateringsfastigheter, ackumulerade anskaffningsvärden | 1 597 226         | 1 597 226         |
| Nedlagda kostnader på exploateringsfastigheter            | 8 920 537         | 9 421 623         |
| Redovisat värde vid årets slut                            | <u>10 517 763</u> | <u>11 018 849</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 11 februari 2025



Daniel Johanson  
Ordförande

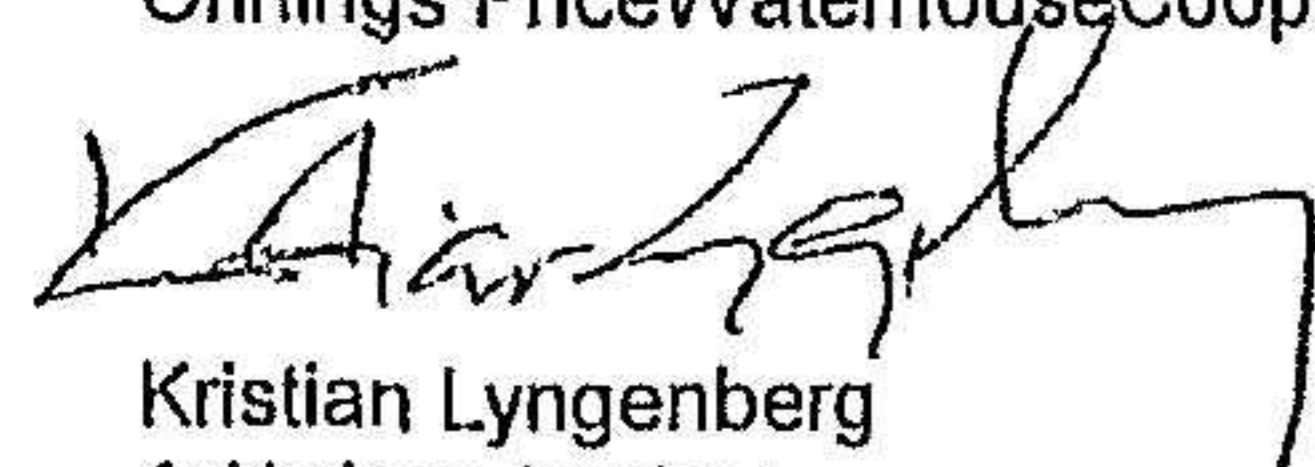


Lars Johansson  
Styrelseledamot



Roger Kjellberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2025  
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Strömstaden, org.nr 556051-7202

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Strömstaden för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Strömstadens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 FastighetsAB 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 FastighetsAB 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 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.

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 FastighetsAB Strömstaden för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB 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 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

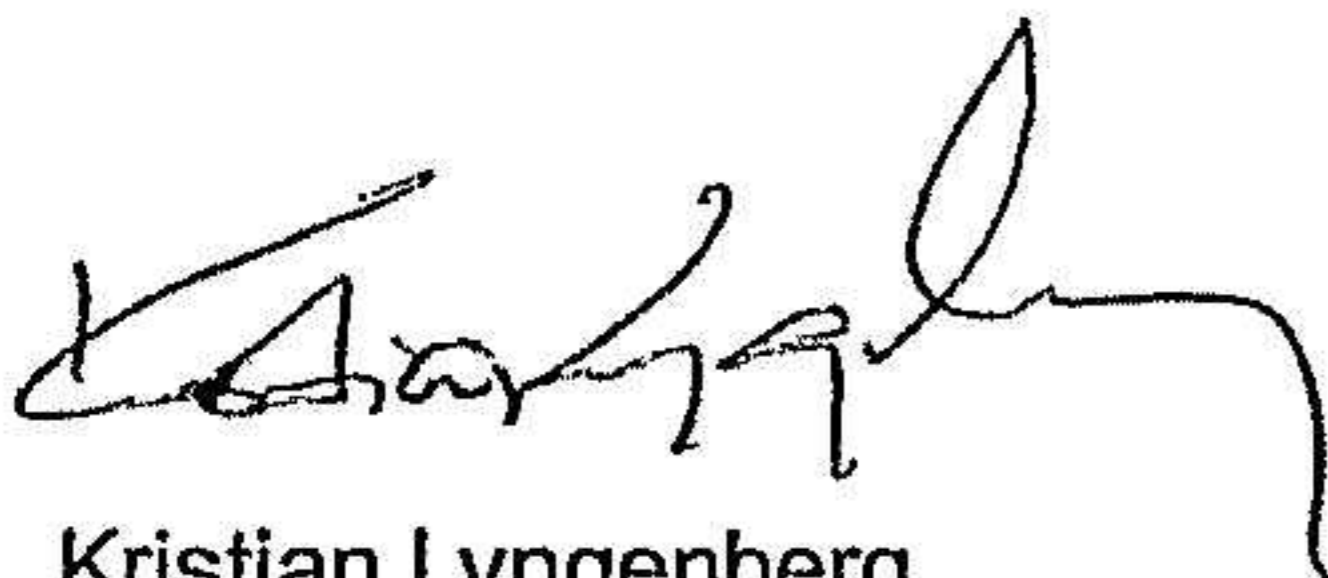
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 18 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor