

Årsredovisning

För räkenskapsåret: 2023.01.01 - 2023.12.31

AB Strömstadsbyggen / 556078-2798



strömstadsbyggen



ÅRET SOM GÅTT

VD har ordet



Tobias Kristiansson, VD AB Strömstadsbyggen

AB Strömstadsbyggen har haft ett händelserikt år. Utmaningarna på kostnadssidan från 2022 har fortsatt där främst räntan får effekter men även det allmänna kostnadsläget till följd av inflationen. Elpriserna har fortsatt att fluktuera under året men inte gett lika höga toppar jämfört med 2022 och Strömstadsbyggen har valt en mer defensiv strategi vad gäller bindningar av terminer, vilket lett till att våra elkostnader inte varit lika svårbedömda.

Hysesförhandlingarna för 2023 gav en höjning med ett snitt på 4,3 procent. Höjningen kompenserar inte för de kostnadsökningar Strömstadsbyggen mött det senaste året och en rad effektiviseringsåtgärder har varit ett nödvändiga. Vi har prisläget till trots, lyckats hålla godtagbara underhållsnivåer – men ett högre prisläge har bidragit till att vi behövt prioritera.

Vi har kunnat välkomna hyresgäster till 30 nya lägenheter! 27 stycken avser det nyproducerade kvarteret Magistern och tre lägenheter i renoveringsprojektet Fiskaren.

Projektet med Magistern, där entreprenadformen "partnering" använts, har varit utmanande. Långa leveranstider och leverantörers logistikproblem som en följd av Rysslands anfallskrig mot Ukraina, samt andra störningar, bidrog till en negativ kostnadsutveckling. Glädjande är att de nyinflyttade hyresgästerna varit väldigt nöjda och uthyrningen har gått bra, även allmänheten i Strömstad uppskattar vårt nybyggda tillskott som är ett projekt som smälter bra in i den övriga småstadsbebyggelsen.

Den generella uthyrningen har flutit på bra under året men vi har märkt av en mycket större omsättning likt många andra på platser med hög takt av nyproduktion. Trots detta har förbättrade rutiner gjort att vi

lyckats pressa ner vakansgraden, vilket lett till mindre hyresförluster. Även uthyrning av Strömstadsbyggens kommersiella lokaler har varit framgångsrik.

Internt har Strömstadsbyggen haft fokus på digitalisering, bland annat har byte av verksamhetssystem och ekonomisystem genomförts under året – ytterligare implementering av nya funktioner kommer att fortgå under 2024 och 2025 vilket kommer ge oss goda möjligheter att förbättra kundupplevelsen, professionalisera förvaltningen och skapa möjligheter för vidare implementeringar av digitala hjälpmedel.

Kundundersökningen sjunk något mot föregående år vilket kan sammankopplas med stora förändringar internt i verksamheten samt att tidigare påtalade brister från kunder inte förbättrats tillräckligt. Vi har antagit ett Kundlöfte i kommande affärsplan för 2024–2025 och stor del av vårt fokus kommer nu att ligga på dessa frågor. Vårt nya verksamhetssystem en nyckelkomponent för att systematisera information och återkoppling.

Bolagets verksamhet har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet, de kommunala principerna och den kommunala kompetensen enligt kommunallagens krav.


Tobias Kristiansson, VD

HÅLLBARHET

Vi kan göra skillnad

Vi har stora utmaningar framför oss för att nå ett hållbart samhälle, men vi tror på vår kapacitet till förändring. Styrelsen har antagit Agenda 2030 som hållbarhetsmål och valt ut tre av dessa att fokusera på. Vi har under året påbörjat och slutfört flera projekt som vi tror kommer bidra till ett hållbart samhälle.

Laddinfrastruktur

Under våren 2023 märkte vi att frågor kring att kunna ladda sin bil kom allt oftare och Strömstadsbyggen tillsammans med Strömstadslokaler och Strömsta-NET började arbeta fram en affärsmodell hur vi på bästa möjliga-och hållbara sätt ska kunna erbjuda alla våra hyresgäster elbilsaddning nära sitt hem. Resultatet är en plan som innebär cirka 80 laddpunkter på mer än 20 platser runt om i kommunen. Arbetet är påbörjat och görs även i sammanbet med Strömstads kommuns tekniska förvaltning.

Laddguldet

Vår affärsmodell för laddinfrastruktur blev nationellt uppmärksam i och med att vi vann tävlingen laddguldet 2023 som delas ut av 2030-sekretariatet varje år. Priset hämtades ut på eCarExpo i Göteborg den 1 december. Juryns motivering till priset:

Med en tydlig vision om att flest inte alltid är bäst utmärker sig Strömstadsbyggen som en proaktiv aktör med skarpt öga för den lokala kontexten. En enig jury imponeras av långsiktiga strategier där tillgänglighet för olika kundgrupper premieras och kunskap kring beteendemönster, behov och förväntningar genomsyrar arbetet i alla led. I tätt samarbete med kommunen och med en röd tråd som beaktar allt från egenproducerad el och energilager till elbilspool och semipublika laddplatser kompletterar de befintliga satsningar. Strömstadsbyggen är ett föredöme som fler bör ta efter!

Norra Hamngatan

Under 2023 har Strömstadsbyggen gjort flera insatser för att öka attraktiviteten på Norra Hamngatan där vi har många kommersiella lokaler. Bland annat har vi med framgång stängt av gatan för biltrafik vid flera tillfällen till förmån för olika event så som Gatufest med loppis, Strömstad in Light och julmarknad. Vi har även folierat en garageport, satt upp flaggspel och ljusslingor över vägen samt skapat en stadsodling.

Soprum

Många av våra hyresgäster upplever soprummen i anslutning till deras fastighet som en plats att utvecklas till det bättre. Att skapa bra miljöer och bättre förutsättningar för våra hyresgäster kunna att sopsortera är viktigt för oss. Vi påbörjade ett projekt under slutet av 2023 som har för avsikt att skapa en bättre soprumsmiljö. Tre soprum valdes ut för att ingå i piloten i projektet.

Vi kommer arbeta vidare med våra soprum och förutsättningarna att kunna sortera rätt under kommande år.

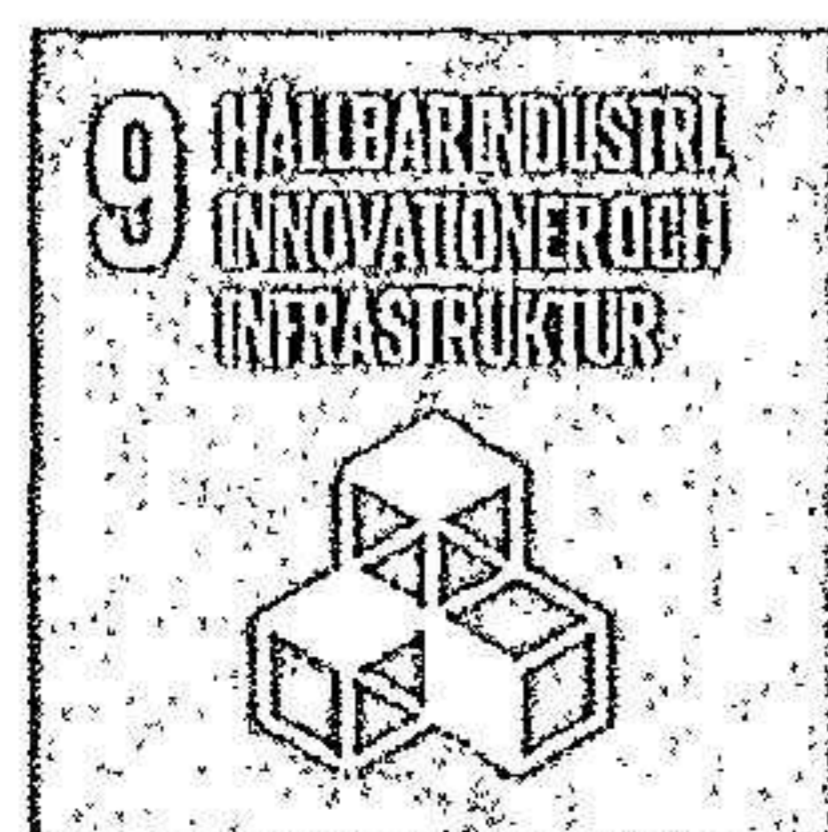
Strömstad in light

Strömstad in Light är ett årligt event med fokus på hållbarhet, kultur och gemenskap. Eventet anordnas av Strömstads kommun, Br.Axelssons El och Strömstadsbyggen. 2023 års event bjöd på god stämning och en stor mängd invånare och

besökare som sökte sig ut i novembermörkret för att ta del av gemenskapen, kulturen och kunskapen.

Grönytor

Vi har under 2023 påbörjat flera arbeten med att se över och utveckla våra grönytor. I och med våra hyresgästenkäter har det framkommit önskan av våra hyresgäster kring förbättringar fastigheternas grönytor. Vi har bland annat startat ett gårdsprojekt på kvarteret Fiskaren samt sett över blomlådor på våra centralt belägna platser. Projektet kring bättre grönytor kommer fortsätta löpande.





Mottagande av laddguldet på eCarFest i Göteborg



Gatufest på Norra Hamngatan

KUNDRELATIONER och kundenkät

Under sensommaren skickade vi ut vår årliga kundenkät för att ta reda på hur våra hyresgäster upplever oss som hyresvärd

Detta arbete ger oss ett bra underlag för att fatta bra beslut inför framtiden. Vi fick en svarsprocent på 56 % och resultatet från enkäten visade ett serviceindex på 78,9 % för Strömstadsbyggen.

Genom analys av resultatet kan vi se att hyresgästernas upplevelse av hur snabbt de får hjälp inte överensstämmer med bolagets uppsatta mål. Vidare kan vi utläsa att hyresgästerna upplever att det inte är tillräckligt rent och snyggt i gemensamma utrymmen.

Vi kommer under kommande år intensifiera vårt arbete med att få fler nöjda hyresgäster. Dels genom aktiva åtgärder i och omkring fastigheterna, men även genom bättre kommunikation.

ORGANISATION och medarbetare

Vi har under 2023 fortsatt vårt arbete med att skapa en attraktivare arbetsplats och att stärka vårt team med rätt kompetens. Vi har under året gjort flera externa- och interna rekryteringar.

Nyrekryterade:

Pär Johansson, installationsansvarig

Att effektivisera och optimera våra fastigheters energianvändning har hög prioritet och kräver teknisk kompetens. Pär som har bred kunskap i området rekryterades under året för att bistå i arbetet. Han har som huvuduppgift att skapa förutsättningar för ett bra boendeklimat för våra hyresgäster, mer välmående fastigheter och ett mer kostnadseffektivt fastighetsbestånd.

Bram Vanhove, förvaltare

Strömstadsbyggen tillsatte under 2023 en ny förvaltare för Strömstadsbyggen. Bram internrekryterades från Stömstadslokaler där han var fastighetstekniker.

Bovärddar

Vi har till följd av pensioneringar och uppsägningar fått en handfull nya bovärdar.

De nya bovärdarna har kommit bra till rätta och en viss förnyring i personalen har skett. De nya bovärdarna är Emelie, Patrick, Marcus och Kim.

Praktikplatser

Vi hade som mål under 2023 att ha minst 10 praktikanter eller Lärande i arbetet (LIA). Vi ser detta som en möjlighet att få ta del av ny kunskap och kloka insikter. Målet blev nått och gav oss både engagemang och bra hjälp i flera projekt. Att ha 10 platser för skolor varje år ligger kvar som mål även under 2024 och 2025.

Winningtemp

Vi gör kontinuerligt mätningar genom tjänsten Winningtemp för att ta reda på hur alla medarbetare hos oss upplever arbetsplatsen. Vi har under 2023 märkt av flera positiva trender.

Energi och ventilation



Pär Johansson, installationsansvarig

Med Pärs expertis och kompetens kommer Strömstadsbyggen att kunna effektivisera och optimera sina värme- och ventilationssystem. Pärs brinnande engagemang och entusiasm kommer resultera i mer välmående fastigheter och en bättre energiplanering framåt.

STÖRRE PROJEKT under 2023

Under 2023 har vi påbörjat och genomfört flera större projekt. Bland annat har färdigställandet av kvarteret Magistern skapat 27 nya hyresrätter i centrala Strömstad.

Fiskaren

Projektet har löpt på bra med gott samarbete mellan oss, entreprenörer och hyresgäster. Vi har i samband med stamreoveringen identifierat vissa fel och brister som vi behövt åtgärda längs med vägen. I projektet har vi även skapat tre nya lägenheter i tidigare outnyttjade utrymmen. Dessa kommer vävas in i vårt bestånd under 2023.

Magistern

I slutet av september 2023 kunde hyresgästerna flytta in i det nya rosa huset på Karlskatan. Uthyrningen började redan under sommaren och alla lägenheter var uthyrda inför färdigställandet. Även den kommersiella lokalen i botten blev under 2023 kontrakterad. Första spadtaget för Magistern togs av representanter från Strömstadsbyggen och delar av styrelsen

tidigt på våren 2022. Vägen mot färdigställande var inte utan hinder, mycket på grund av förändrade världslägen som medfört både höjda priser på material och energi samt brist på vissa komponenter. Men trots hinder på vägen har Strömstad 27 nya centralt belägna hyresrätter som kommer gagna platsens utveckling inför framtiden.

Nytt verksamhetssystem

Under hösten kunde vi tillsammans med leverantören Vitec påbörja bytet till ett nytt verksamhetssystem för Strömstadsbyggen. Vårt verksamhetssystem hjälper oss att ha ordning och reda på alla våra fastigheter samt alla kontrakt. Verksamhetssystemet är även kopplat till "Mina sidor" där Strömstadsbyggen kunder kan ha koll på sitt hem eller söka ny bostad. Strömstadsbyggen har under en längre

tid haft behov av att byta till ett system som bättre möter våra kunders behov och dagens krav på tekniska lösningar. I och med bytet behövde även vår bostadskö revideras.

Bostadskön

I och med bytet till det nya verksamhetssystemet behövde vi flytta över hela vår bostadskö. Flytten innebar att alla hyresgäster och sökande behövde registrera sig på nytt. Bostadskön i det nya systemet kommer även kräva att våra kunder behöver vara aktiva minst en gång var tolfte månad för att fortsatt kunna stå kvar som sökande. Flytten av bostadskön kommer ske löpande och även pågå under 2024.



Inflyttning i kvarteret Magistern

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt

AB Strömstadsbyggen är ett av Strömstads Kommun helägt bolag. Bolaget har till uppgift att främja försörjning av allmännyttiga hyresbostäder, anpassade servicebostäder och äldreboenden i Strömstad.

Affärsidé

Att erbjuda Strömstads invånare bra hyresboende som grund för ett tryggt och aktivt liv.

Företagets säte

Företagets har sitt säte i Västra Götalands län, Strömstads Kommun.

Förvaltd yta

Förvaltd yta utgör per bokslutsdagen:

Bostadsytor	105 307 m ²	fördelade på 1 631 lägenheter
Lokalytor	17 545 m ²	fördelade på 70 lokaler
Garageplatser	361 platser	
P-platser	417 platser	
P-platser med motorvärmare	180 platser	

Måluppfyllelse

Bolaget uppnår inte målet för det ekonomiska resultatet och soliditeten. Soliditeten uppgår till 12,3 % (13,3 fg år) Resultatet uppgår till 0,23 % av balansomslutningen. Målen är att öka soliditeten med 0,5 % per år sett över en fyra års period och att resultatet ska uppgå till 0,75 % av balansomslutningen.

Aktieäggande

AB Strömstadsbyggen äger samtliga aktier i AB Strömstanet med org.nr 556852-0802. Och i AB Strömstadsgaragen med org.nr 556822-4652.

Årets verksamhet

AB Strömstadsbyggen har haft ett händelserikt år. Utmaningarna på kostnadssidan från 2022 har fortsatt där främst räntan får effekter men även det allmänna kostnadsläget till följd av inflationen. Elpriserna har fortsatt att fluktuera men inte lika höga toppar som 2022 och vi har valt en mer defensiv strategi vad det gäller bindningar av terminer vilket lätt till att det inte varit lika svår bedömt. Hyresförhandlingarna för

Vision

Bolagets övergripande vision är att det ska vara bäst att leva och bo i Strömstad genom att:

- Skapa trygghet för kunden
- Planera bostadsbyggandet långsiktigt med ett samhällsperspektiv
- Söka samarbeten med andra aktörer så att målen för antalet bostäder kan förverkligas
- Främja möjligheterna för unga att få en bostad
- Göra det enkelt för kunden att vara kund
- Utveckla samarbetet mellan de kommunala bolagen och kommunens förvaltningar
- Arbeta aktivt med att tillgodose Strömstads efterfrågan på ett brett utbud av bostäder samt att stärka bolagets ekonomi med ökad soliditet och därigenom nå en långsiktigt effektivare och tryggare finansiering.

Hyresförhandlingar

Hyresförhandlingarna med hyresgästföreningen för 2024 resulterade i en hyreshöjning med ett snitt på 4,98 %.

2023 gav ett snitt på 4,3% vilket inte kompenserar för alla kostnadsökningar utan effektiviseringsåtgärder har varit ett krav för att möta dessa. Vi har lyckats hålla uppe våra underhållsnivåer rent ekonomiskt men ett högt prisläge har förmodligen bidragit till att vi inte fått lika mycket åtgärder.

Vi har kunnat välkomna 30 nya hyresgäster i nyproduktion 27st avser projektet Magis-

tern och 3st i renoveringsprojektet fiskaren som färdigställda under året. Magistern har varit ett utmanande projekt där entreprenadformen "partnering" använts och detta har naturligtvis påverkats negativt av kostnadsutvecklingen och haft utmaningar med leveranstider som en följd av logistikproblemen som Rysslands anfallskrig mot Ukraina medförde samt andra störningar i de globala distributionsnäten. Glädjande är att dom ny ▶

inflyttade hyresgästerna varit väldigt nöjda och uthyrningen har gått bra, även allmänheten i Strömstad uppskattar vårt tillskott Magistern som är ett väldigt vackert projekt.

Uthyrningen har flutit på bra under året men vi har märkt av en mycket större omsättning likt många andra på platser med hög takt av nyproduktion. Förbättrade rutiner har gjort att vi lyckats pressa ner vakansgraden trots högre omsättning vilket lätt till mindre hyresförluster. Även uthyrning av kommersiella lokaler har varit framgångsrik.

Internt har det varit mycket fokus på byte av verksamhetssystem samt ekonomisystem som genomförts under året. Ytterligare implementering av nya funktioner kommer att fortgå in i 2024–2025 och detta ger oss goda möjligheter att förbättra kundupplevelsen samt professionalisera förvaltningen och skapar möjligheter för mer digitalisering.

Resultatet av den årliga kundundersökningen sjönk något, bland annat till följd av förändringar internt i verksamheten samt att tidigare påtalade brister från kunder inte förbättrats tillräckligt. Vi har antagit ett Kundlöfte i kommande affärsplan för 2024–2025 och stor del av vårt fokus kommer nu att ligga på dessa frågor. Även här är vårt nya system en nyckelkomponent för att systematisera information och återkoppling.

Bolagets verksamhet har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet, de kommunala principerna och den kommunala kompetensen enligt kommunallagens krav.

Utsikter för framtiden

Bolaget kommer fortsatt att arbeta med kostnadseffektivitet och utveckling av förvaltningen kommande år. Vi har kommit en bit på vägen men har kvar att göra.

Uthyrningen ser fortsatt stark ut men är väldigt beroende av Strömstad som en attraktiv plats och en inflyttning till kommunen. Här spelar vi en avgörande roll som en stor fastighetsägare och fortsatta satsningar på att utveckla platsen kommer att vara avgörande. Vi kommer under 2024 ta fram och prova koncept för stamreovering av Rådhusberget som är vårt största sammanhängande område med cirka 300 lägenheter. Att hitta en hållbar nivå som passar oss som fastighetsägare, men även våra hyresgäster blir en utmaning – men avgörande. Vi har under 2023 bytt tak samt genomfört utredningar på värmesystem.

Internt har vi de senaste två åren sett en positiv utveckling i våra mätningar kopplat till personalens engagemang och nöjdhet. Denna positiva kulturförändring ska vi arbeta med att bibehålla under 2024.

Styrelse

Styrelsen, som utses av Strömstads Kommuns fullmäktige, har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Peter Sövig, ordförande
Per Olof Joelsson, vice ordförande
Patric Larsson
Sven Nilsson
Glenn Jahnson

Suppleanter

Merry Johansson
Anders Ekström
Bengt-Göran Bergstrand
John Johansson
Morgan Gutke

Ny styrelse valdes på bolagsstämman som en följd av valresultatet i Kommunvalet 2022.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Revisorer

Årsstämman har utsett följande auktoriserade revisorer:

Ordinarie auktoriserad revisor

Philip Sörensson

Strömstads Kommuns fullmäktige har utsett följande lekmannarevisorer:

Ordinarie lekmannarevisor

Ingemar Nordström

Suppleant

Roy Andersson

Verkställande direktör

Verkställande direktör för bolaget är Tobias Kristiansson.

Organisationsanslutningar

AB Strömstadsbyggen är medlem i:

- Sveriges Allmännyttan
- Fastigo, Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation
- HBV, Husbyggnadsvaror HBV Förening u.p.a.

EKONOMI och resultat

Årets resultat
efter finansiella poster uppgår till:

2 315 tkr

Årets resultat
efter skatt och bokslutsdispositioner uppgår till:

-156 tkr

Flerårsjämförelse*

Ett sätt att enkelt jämföra och se hur olika delar av bolagets ekonomi förändrat sig de senaste åren.

*Definitionen av nyckeltal, se noter.

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	154 647	146 428	143 384	142 181	140 721
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 315	10 985	7 875	10 032	8 637
Res. i % av nettoomsättningen	1,5	7,5	5,5	7,1	6,1
S:a eget kapital (tkr)	116 816	116 972	108 798	103 273	96 711
Balansomslutning (tkr)	1 016 015	951 403	935 919	947 944	959 305
Låneskulder totalt	820 700	770 700	770 700	795 700	815 700
Soliditet (%)	12,3	13,3	12,6	12,0	10,9
Antal bostäder	1 631	1 604	1 604	1 604	1 604



Förändringar i eget kapital

Bolagets egna kapital är tillgångar minus skulder och består av det kapital ägarna satsats i bolaget samt vinster eller förluster.

Moderbolaget	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000 000	16 615 707	87 182 570	8 173 688	95 356 258
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			8 173 688	-8 173 688	
Årets resultat				-155 951	-155 951
Belopp vid årets utgång	5 000 000	16 615 707	95 356 258	-155 951	95 200 307

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital	Summa eget kapital
Till årsstämmans förfogande står	5 000 000	133 062 896	138 062 896
Ombokning av obeskattade reserver			
Årets resultat		209 466	209 466
Belopp vid årets utgång	5 000 000	133 272 362	138 272 362

Resultatdisposition

Styrelsen och VD lämnar ett förslag till bolagstämman på hur bolaget ska göra med de eventuella vinsterna eller förlusterna.

Förslag till disposition av bolagets vinst:

Till årsstämmans förfogande står	95 356 258
Årets resultat	-155 951
Balanserad vinst	95 200 307

Styrelsen och verkställande direktören föreslår:

Att i ny räkning överföres	95 200 307
	95 200 307

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	Mödrbolaget		Koncernen	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Hysesintäkter	2	154 646 802	146 428 131	168 145 875	158 752 853
Summa nettoomsättning		154 646 802	146 428 131	168 145 875	158 752 853
Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	4,7	-80 373 188	-75 439 216	-85 627 949	-79 831 290
Underhållskostnader	5	-17 663 853	-21 114 216	-17 663 853	-21 114 216
Fastighetsskatt		-3 305 411	-3 048 175	-3 305 411	-3 048 175
Av- och nedskrivning av materielle anläggningstillgångar	6	-33 081 762	-21 602 684	-39 276 531	-27 572 262
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-134 424 214	-121 204 291	-145 873 744	-131 565 943
Bruttoresultat		20 222 588	25 223 840	22 272 131	27 186 910
Försäljning och administration		-7 122 920	-13 140 789	-6 702 888	-12 315 934
Övriga intäkter	3	12 376 712	12 585 717	13 410 820	13 726 768
Rörelseresultat		25 476 380	24 668 768	28 980 071	28 597 744
Resultat från finansiella investeringar					
Övriga räntelätkter och liknande resultatposter		1 637 892	245 698	2 391 920	375 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 799 195	-13 929 642	-26 680 479	-15 158 089
		-23 161 303	-13 683 944	-24 288 559	-14 782 155
Resultat efter finansiella poster		2 315 077	10 984 824	4 691 512	13 815 589
Bokslutsdispositioner					
Avsättning till periodiseringsfond			-1 700 000	-	-
Återföring av periodiseringsfond		1 880 000	972 900	-	-
		1 880 000	-727 100	0	0
Resultat före skatt		4 195 077	10 257 724	4 691 512	13 815 589
Skatt på årets resultat	8	-4 351 028	-2 084 036	-4 482 046	-2 823 020
ÅRETS RESULTAT		-155 951	8 173 688	209 466	10 992 569



Sida 60 dokumentnyckel: 5H07G-61BAQ-11E3Y-TON12-E3A65-XFD6K

BALANSRÄKNING

	Not	Moderbolaget		Koncernen	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9	923 005 304	810 539 731	1 036 004 633	925 680 810
Inventarier	10	389 312	270 401	660 006	460 797
Pågående nyanläggningar	11	3 280 178	101 257 897	13 231 814	106 648 727
		926 674 794	912 068 029	1 049 896 453	1 032 790 334
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	12	1 600 000	1 600 000	-	-
Andelar i intresseföretag		-	-	142 360	142 360
Andra långfristiga värdepappersinnehav		265 600	265 600	265 600	265 600
		1 865 600	1 865 600	407 960	407 960
Summa anläggningstillgångar		928 540 394	913 933 629	1 050 304 413	1 033 198 294
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Bränslelager		203 731	124 214	203 731	124 214
		203 731	124 214	203 731	124 214
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		2 755 738	3 410 845	2 992 081	3 235 840
Skattefordringar		-	-	-	-
Övriga fordringar		5 826 868	1 551 115	6 348 042	2 186 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 267 043	3 265 626	4 295 894	3 505 528
		11 849 649	8 227 586	13 636 017	8 927 634
Kassa och Bank					
Kassa och bank		75 421 469	29 117 380	93 078 151	48 483 362
Summa kassa och bank		75 421 469	29 117 380	93 078 151	48 483 362
Summa omsättningstillgångar		87 474 849	37 469 180	106 917 899	57 535 210
SUMMA TILLGÅNGAR		1 016 015 243	951 402 809	1 157 222 312	1 090 733 504



2024051311357

Sentryckel: 5HQ7G-61BAQ-11E3Y-TONIZ-E3A65-XFD6K

BALANSRÄKNING

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital, moderföretag				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital 5 000 aktier	5 000 000	5 000 000		
Reservfond	16 615 707	16 615 707		
	<u>21 615 707</u>	<u>21 615 707</u>		
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	95 356 258	87 182 570		
Årets resultat	-155 951	8 173 688		
	<u>95 200 307</u>	<u>95 356 258</u>		
Summa eget kapital, moderföretag	<u>116 816 014</u>	<u>116 971 965</u>		
Eget kapital, koncernen				
Aktiekapital (5 000 aktier)			5 000 000	5 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat			133 272 362	133 062 896
Summa eget kapital, koncern			<u>138 272 362</u>	<u>138 062 896</u>
Obeskattade reserver				
Periodiseringsfond	13 9 879 000	11 759 000		
Summa obeskattade reserver	<u>9 879 000</u>	<u>11 759 000</u>		
Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld	14 11 592 128	11 067 280	14 223 366	14 000 926
Summa avsättningar	<u>11 592 128</u>	<u>11 067 280</u>	<u>14 223 366</u>	<u>14 000 926</u>
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	15 410 700 000	770 700 000	470 700 000	870 700 000
Summa långfristiga skulder	<u>410 700 000</u>	<u>770 700 000</u>	<u>470 700 000</u>	<u>870 700 000</u>
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	410 000 000	-	450 000 000	-
Leverantörsskulder	26 054 721	17 437 053	25 911 850	19 190 033
Skatteskulder	2 112 618	-	2 255 451	409 232
Övriga skulder	16 790 821	6 808 746	7 462 457	12 774 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 28 069 941	16 658 765	48 396 826	35 596 059
Summa kortfristiga skulder	<u>467 028 101</u>	<u>40 904 564</u>	<u>534 026 584</u>	<u>67 969 682</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 016 015 243	951 402 809	1 157 222 312	1 090 733 504

Penneo dokumentnyckel: 5HQ7G-61BAQ-11ESY-TON12-E3A65-XFD6K



KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i KSEK	Moderbolaget		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat före finansiella poster	25 476	24 669	28 980	28 598
Av- och nedskrivningar	33 082	21 603	39 277	27 572
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	0	0	0	0
Erhållen ränta och räntebidrag	1 638	246	2 392	376
Erlagd ränta	-24 799	-13 929	-26 680	-15 158
Betald skatt	-1 714	-1 316	-2 413	-2 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 683	31 273	41 556	38 767
Ökning(-)/minskning(+) av varulager	-80	120	-80	120
Ökning(-)/minskning(+) av kundfordringar	655	3 423	244	3 604
Ökning(-)/minskning(+) av fordringar	-4 276	-1 063	-4 952	-406
Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder	8 617	-3 387	6 721	-1 656
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	5 394	9 200	7 489	7 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 993	39 566	50 978	48 213
Investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-47 689	-83 200	-56 383	-93 568
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 689	-83 200	-56 383	-93 568
Finansieringsverksamheten				
Upptagna långfristiga lån	50 000	0	50 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	50 000	0	50 000	0
Förändring av likvida medel	46 304	-43 634	44 595	-45 355
Likvida medel från årets början	29 117	72 751	48 483	93 838
Likvida medel vid årets slut	75 421	29 117	93 078	48 483

Strömstadsbyggens seglarskola 2022



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter från uthyrningen av företagets lokaler redovisas linjärt över hyres-/leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom märk som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Avskrivningsprinciper för byggnader

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker per komponent över tillgångens nyttjandeperiod ner till beräknat restvärde.

Följande komponenter och avskrivningstider tillämpas:

Stomme o grund	75-100 år
Stomkomplettering	75-100 år
Fönster	40-50 år
Tak	40-60 år
Fasad	40-50 år
Garage	50-75 år
Hiss	40 år
Ventilation	25 år
Värme & Sanitet, el	50 år
Hyresgästpassningar	10-40 år
Övrigt (gemensamma utrymmen)	30-50 år
Markanläggningar	20 år

Nyttjandeperioden för ovan angivna komponenter är grundregeln, avvikelser förekommer efter bedömning av fastighetens konstruktion och material. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterbolag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i de omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.



Säkringsredovisning

Den långsiktiga finansieringen, dvs. både kort- och långfristiga skulder som förväntas kvarstå över tid, är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsäkringar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy. Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 666 MSEK (505 MSEK). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,74 år (3,23 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,68% (2,14 %). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 17,7 MSEK (36,7 MSEK). Under året har ränteswapar om 0 MSEK (70) stängts i förtid till ett värde om 0 MSEK (-0,7). Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/överbärdet att löpande elimineras. Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. Innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Nedan framgår de långfristiga skuldernas förfalloprofil, MSEK, (Inklusive ränteswapar) avseende räntebindningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Inom 0-1 år	355	420,7
Inom 1-2 år	175,7	0
Inom 2-3 år	0	60
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	0	0
Inom 5-6 år	140	0
Inom 6-7 år	0	140
Inom 7-8 år	75	0
Inom 8-9 år	75	75
Inom 9-10 år	0	75
	820,7	770,7

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, dels handlas på en öppen marknad till kända belopp eller har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Hyresintäkter

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Bostäder	129 161 718	122 353 536	129 161 718	122 353 536
Lokaler	22 222 933	20 952 080	22 222 933	20 952 080
Övr hyresintäkter	-	-	13 444 578	12 265 482
Garage, P-platser	3 255 672	3 116 599	3 310 167	3 175 839
Övrigt	6 479	5 916	6 479	5 916
Summa	154 646 802	146 428 131	168 145 875	158 752 853

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Parkeringsavgifter	245 201	1 500	245 201	1 500
Kostnadsersättningar	6 417 593	419 297	6 417 593	419 297
Återvunna avskrivna fordringar	21 941	41 000	21 941	41 000
Externt sålda tjänster, mm	1 068 847	1 561 602	1 359 502	1 854 169
Lönebidrag	159 275	186 724	386 807	434 188
Utfakturerat	4 464 165	10 375 492	4 980 094	10 976 512
Öres o kronutjämning	-310	102	-310	102
	12 376 712	12 585 717	13 410 828	13 726 768

2024051311360

Not 4 Driftskostnader	Moderbolaget		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Fastighetsskötsel och städ	18 291 237	17 047 283	18 291 237	17 047 283
Reparationer	8 831 273	6 616 385	8 831 273	6 616 385
Taxebundna kostnader	15 356 020	14 010 620	15 356 020	14 010 620
Uppvärmning	19 476 792	18 128 653	19 476 792	18 128 653
Lokal administration	14 400 459	15 105 435	21 308 765	21 151 049
Övriga driftskostnader	4 017 407	4 530 840	2 363 862	2 877 300
	<u>80 373 188</u>	<u>75 439 216</u>	<u>85 627 949</u>	<u>79 831 290</u>

Not 5 Underhållskostnader	Moderbolaget		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Lägenheter	14 033 951	14 440 666	14 033 951	14 440 666
Lokaler	1 846 590	634 754	1 846 590	634 754
Gemensamma ytor	1 783 312	6 038 796	1 783 312	6 038 796
	<u>17 663 853</u>	<u>21 114 216</u>	<u>17 663 853</u>	<u>21 114 216</u>

Not 6 Avskrivning och nedskrivning	Moderbolaget		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader	32 275 274	20 850 197	32 275 274	20 850 197
Markanläggningar	596 736	540 793	6 705 577	6 404 627
Inventarier, maskiner, datorer	209 752	211 694	295 680	317 438
	<u>33 081 762</u>	<u>21 602 684</u>	<u>39 276 531</u>	<u>27 572 262</u>

Not 7 Medelantal anställda

Moderbolaget

Koncernen

Kostnader för personal ingår dels i driftskostnader (fastighetsskötsel och lokal administration) och dels i centrala administrations- och försäljningskostnader.

Medelantal anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023	2022	2023	2022
Medelantal anställda har varit				
Administration	14	18	17	21
Fastighetsarbetare	7	14	7	14
Totalt för bolaget	21	32	24	35

Fördelningen mellan män och kvinnor har varit 62% (71%) respektive 38% (29%).

Personalkostnader

Styrelsen och VD

Löner och andra ersättningar	1 264 292	1 164 556	1 344 076	1 247 179
Sociala kostnader	397 241	365 903	416 974	383 585
Pensionskostnader Inkl löneskatt	477 941	636 613	477 941	636 613
	<u>2 139 474</u>	<u>2 167 072</u>	<u>2 238 991</u>	<u>2 267 377</u>

Övriga anställda

Löner och andra ersättningar	11 580 368	15 197 587	13 374 668	16 743 435
Sociala kostnader	3 771 028	4 999 551	4 359 595	5 503 772
Pensionskostnader Inkl löneskatt	1 256 602	1 695 707	1 426 245	1 861 032
Summa löner och ersättningar	<u>16 607 998</u>	<u>21 892 845</u>	<u>19 160 508</u>	<u>24 108 239</u>

Summa	18 747 472	24 059 917	21 399 499	26 375 616
-------	------------	------------	------------	------------

Inkluderar sålida tjänster till AB Strömstadslokaler och AB Strömstamet. Debitering 2023: 4 464 165 kr.

Not 8 Skatt

Moderbolaget

Koncernen

	2023	2022	2023	2022
Skatt på årets resultat	-3 826 180	-1 212 042	-4 259 606	-1 709 738
Uppskjuten skatt*	-524 848	-871 994	-222 440	-1 113 282
	<u>-4 351 028</u>	<u>-2 084 036</u>	<u>-4 482 046</u>	<u>-2 823 020</u>

*Uppskjuten skattekostnad avser skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde för byggnader samt underskottsavdrag. Se vidare not 14.

Penneo dokumentnyckel: 5HQ7G-61BAQ-11E3Y-TONIZ-E3A65-XFD6K

Not 9 Byggnader och mark	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden				
Byggnader	1 251 254 317	1 257 476 581	1 251 254 317	1 257 476 581
Investeringsbidrag	-	-42 230 128	-	-42 230 128
Standardförbättringar	-	26 984 408	-	26 984 408
Investeringsbidrag	-	-775 500	-	-775 500
Nedskrivning	-11 200 000	-	-11 200 000	-
Omklassificering	-26 208 908	-	-26 208 908	-
Summa	1 213 845 409	1 241 455 361	1 213 845 409	1 241 455 361
Årets försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Överfört från pågående nyanläggningar	143 232 418	9 798 956	143 232 418	9 798 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 357 077 827	1 251 254 317	1 357 077 827	1 251 254 317
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Byggnader	-487 877 103	-440 817 998	-487 877 103	-440 817 998
Standardförbättringar	-	-26 208 908	-	-26 208 908
Årets avskrivningar	-21 075 274	-20 850 197	-21 075 274	-20 850 197
Omklassificering	26 208 908	-	26 208 908	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-482 743 469	-487 877 103	-482 743 469	-487 877 103
Utgående redovisat värde	874 334 358	763 377 214	874 334 358	763 377 214
<i>Taxeringsvärde</i>	<i>886 259 000</i>	<i>886 259 000</i>	<i>886 259 000</i>	<i>886 259 000</i>

Mark	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 273 562	44 273 562	44 273 562	44 273 562
Utgående redovisat värde	44 273 562	44 273 562	44 273 562	44 273 562
<i>Taxeringsvärde tomtmark</i>	<i>286 660 000</i>	<i>286 660 000</i>	<i>286 660 000</i>	<i>286 660 000</i>
Markanläggningar	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 739 945	12 094 679	163 416 994	155 358 982
Överfört från pågående nyanläggningar	2 105 165	645 266	6 072 256	8 058 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 845 110	12 739 945	169 489 250	163 416 994
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 850 990	-9 310 197	-45 386 960	-38 982 333
Årets avskrivningar	-596 736	-540 793	-6 705 577	-6 404 627
Utgående ackumulerad avskrivningar	-10 447 726	-9 850 990	-52 092 537	-45 386 960
Utgående redovisat värde	4 397 384	2 888 955	117 396 713	118 030 034
Totalt redovisat värde	923 005 304	810 539 731	1 036 004 633	925 680 810

Not 10 Inventarier	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 820 693	5 785 297	7 041 194	6 886 313
Nyanskaffningar under året	328 663	35 396	494 889	154 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 149 356	5 820 693	7 536 083	7 041 194
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 550 292	-5 338 598	-6 580 397	-6 262 959
Årets avskrivning	-209 752	-211 694	-295 680	-317 438
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 760 044	-5 550 292	-6 876 077	-6 580 397
Utgående redovisat värde	389 312	270 401	660 006	460 797

Not 11 Pågående nyanläggningar	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	101 257 897	28 537 600	106 648 727	31 092 841
Nyanskaffningar under året	47 359 864	83 164 519	55 887 761	93 412 854
Överfört till byggnader och markanläggningar, inventarier	-145 337 583	-10 444 222	-149 304 674	-17 856 968
Utgående ack anskaffningsvärden, bokfört värde	3 280 178	101 257 897	13 231 814	106 648 727
Utgående redovisat värde	3 280 178	101 257 897	13 231 814	106 648 727

Not 12 Andelar i koncernföretag	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar		
AB Strömstadsgaragen, org.nr 556822-4652, säte Strömstads kommun, eget kapital 51tkr, årets resultat 0 tkr	50 000	50 000
AB Strömstanet, org.nr 556852-0802, säte Strömstads Kommun, eget kapital 12 877 tkr, årets vinst 1 545 tkr	50 000	50 000
AB Strömstadsbyggen innehar samtliga aktier i bolagen ovan		
AB Strömstanet, aktieägartillskott	1 500 000	1 500 000
	1 600 000	1 600 000

Not 13 Periodiseringsfonder

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, 2017	-	1 880 000
Periodiseringsfond, 2018	1 029 000	1 029 000
Periodiseringsfond, 2019	2 850 000	2 850 000
Periodiseringsfond, 2020	2 000 000	2 000 000
Periodiseringsfond, 2021	2 300 000	2 300 000
Periodiseringsfond, 2022	1 700 000	1 700 000
	<u>9 879 000</u>	<u>11 759 000</u>

Not 14 Uppskjuten skatt

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skatteskulder	<u>11 592 128</u>	<u>11 067 280</u>	<u>14 223 366</u>	<u>14 000 926</u>
	11 592 128	11 067 280	14 223 366	14 000 926

Temporära skillnader avseende anläggningstillgångarnas skattemässiga och bokföringsmässiga restvärden.

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom 1 - 5 år	820 700 000	770 700 000	920 700 000	870 700 000
Förfaller inom 6 -10 år	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>820 700 000</u>	<u>770 700 000</u>	<u>920 700 000</u>	<u>870 700 000</u>

Not 16 Övriga skulder

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Mervärdeskatt och uttagsskatt	0	341 340	747 467	341 340
Personalens källskatt	328 893	455 577	372 137	496 874
Sociala avgifter enl. lag	351 726	476 017	396 094	520 774
Depositioner fordonspuckar och hyror	93 955	118 976	93 955	118 976
Förskott från kunder	0	0	5 836 557	5 836 557
Övriga kortfristiga skulder	<u>16 247</u>	<u>5 416 836</u>	<u>16 247</u>	<u>5 459 837</u>
Summa övriga skulder	<u>790 821</u>	<u>6 808 746</u>	<u>7 462 457</u>	<u>12 774 358</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	1 003 873	1 764 027	1 154 334	1 861 082
Upplupna löner inkl. sociala avgifter	66 303	128 864	66 236	135 686
Upplupna räntor	11 830 891	5 206 744	12 256 555	5 598 955
Förskottshyror	11 820 826	9 115 057	12 076 437	9 128 863
Övriga upplupna kostnader	<u>3 348 049</u>	<u>444 073</u>	<u>22 843 264</u>	<u>18 871 472</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>28 069 941</u>	<u>16 658 765</u>	<u>48 396 826</u>	<u>35 596 059</u>

ÖVRIGA NOTER

Not 18 Disposition av vinst

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman's förfogande står
balanserad vinst

95 356 258

årets resultat

-155 951

95 200 307

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

95 200 307

95 200 307

Not 19 Ställda säkerheter

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser				
Fastighetsinteckningar	84 028 800	84 028 800	84 028 800	84 028 800
Fastlaga garantisumma	267 651	329 368	302 816	359 744

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning.

Strömstad 2024-

.....
Peter Sövig
Ordförande

.....
Per Olof Joelsson

.....
Patric Larsson

.....
Sven Nilsson

.....
Glenn Jahnsen

.....
Tobias Kristiansson
VD

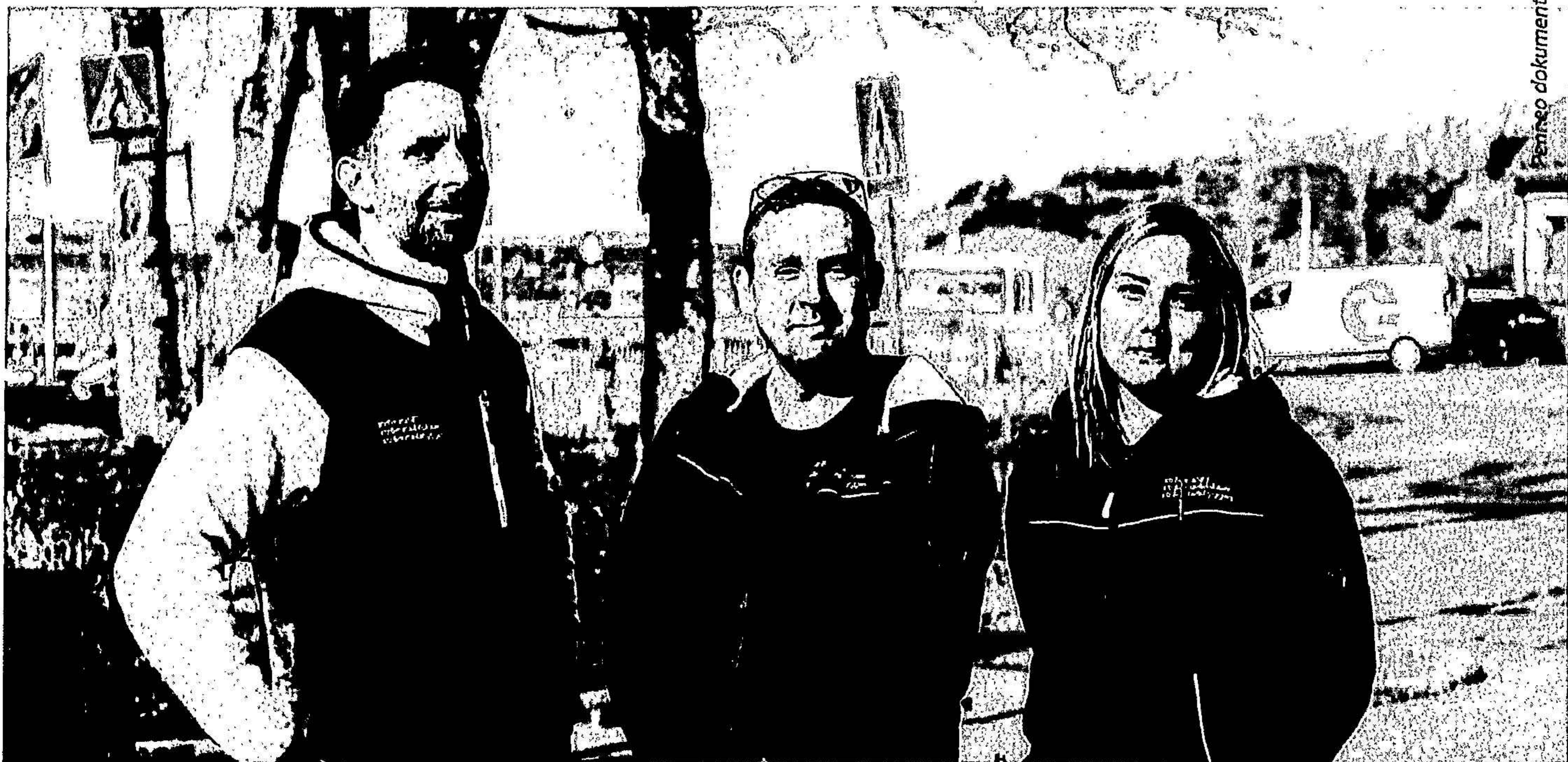
Penneo dokumentnyckel: 5HQ7G-61BAQ-11E3Y-TONI2-E3A65-XFD6K

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-

.....
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

Vi utvecklar
Strömstad!

www.stromstadsbyggen.se / info@stromstadsbyggen.se / 0526 - 494 00



strömstadsbyggen

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."

GLENN JAHNSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19690202xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-03-08 11:04:48 UTC



CLAES PETER SÖVIG

Styrelseledamot

Serienummer: 19580319xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-03-08 12:31:31 UTC



Göran Tobias Kristiansson

VD

Serienummer: 19801127xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-03-08 13:15:17 UTC



PER OLOF JOELSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19530311xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2024-03-08 13:23:45 UTC



SVEN NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19650403xxxx

IP: 81.237.xxx.xxx

2024-03-08 16:16:12 UTC



PATRIC LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19890221xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-03-12 14:08:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: SHQ7G-61BAQ-11E3Y-TONIZ-E3A65-XFD6K

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 tidsstäplat 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>

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."

Rolf Philip Sörensson

Revisor

Serienummer: 19700612xxxx

IP: 51.12.xxx.xxx

2024-03-12 16:50:56 UTC



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/valldator>

Penneo dokumentnyckel: 5HQ7G-61BAQ-11E3Y-TONIZ-E3A65-XFD6K

2024051311363

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Strömstadsbyggen
Org.nr. 556078-2798

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Aktiebolaget Strömstadsbyggen för år 2023. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 7-21 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Strömstadsbyggen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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

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 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.

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 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 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.

Strömstad den

Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

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."

Rolf Philip Sörensson

Revisor

Serienummer: 19700612xxxx

IP: 51.12.xxx.xxx

2024-03-12 16:50:56 UTC



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>

strömstadsbyggen

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad verkställande direktör i AB Strömstadsbyggen, 556078-2798 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen 2023 överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 29 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Strömstad 2024-05-08



Tobias Kristiansson
VD