

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB

Org.nr. 559072-4109

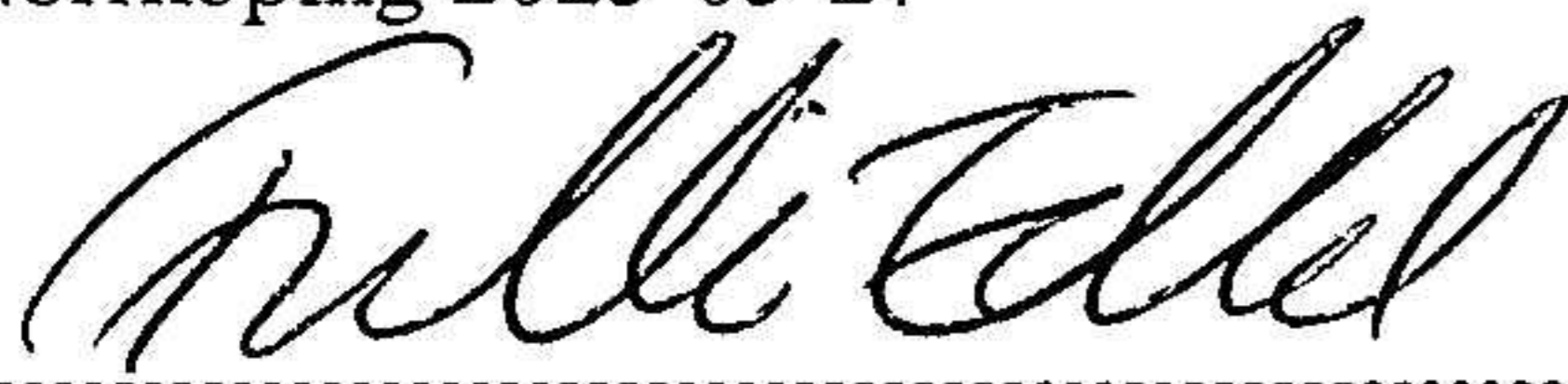
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping 2025-05-27



Fredrik Edlund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB

Org.nr. 559072-4109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |



# Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB

Org.nr. 559072-4109

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Företagets säte är Norrköping.

### Flerårsjämförelse\*

|                               | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning               | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Res. efter finansiella poster | -310   | -49    | 221    | 10     |
| Balansomslutning              | 10 117 | 10 091 | 895    | 687    |
| Soliditet (%)                 | 99,26  | 99,50  | 100,00 | 100,00 |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gamlebro AB, org.nr. 556791-3990, med säte i Norrköping.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 50           | 0                          | 9 995                     | -2             | 9 993                    |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                            | -2                        | 2              | 0                        |
| Årets resultat                          |              |                            |                           | 0              | 0                        |
| Belopp vid årets utgång                 | 50           | 0                          | 9 993                     | 0              | 9 993                    |

### Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

9 992 668  
9 992 668

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

9 992 668  
9 992 668

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

# Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB

Org.nr. 559072-4109

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                   |     |                          |                          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                         |     | <u>-310</u>              | <u>-55</u>               |
|  |     | -310                     | -55                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | -310                     | -55                      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag           |     | 0                        | -2                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 0                        | 8                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | <u>-0</u>                | <u>0</u>                 |
|  |     | 0                        | 6                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | -310                     | -49                      |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                     |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                           |     | <u>310</u>               | <u>47</u>                |
|  |     | 310                      | 47                       |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | 0                        | -2                       |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <u>0</u>                 | <u>-2</u>                |

2025060315022



# Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB

Org.nr. 559072-4109

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Bostadsrätter

9 950

9 950

9 950

9 950

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

37

68

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80

70

117

138

##### Kassa och bank

Kassa och bank

50

3

Summa kassa och bank

50

3

Summa omsättningstillgångar

10 117

10 091

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 117**

**10 091**

Not

2024-12-31

2023-12-31

# Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB

Org.nr. 559072-4109

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

50

50

50

50

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

9 993

0

9 993

9 995

-2

9 993

Summa eget kapital

10 043

10 043

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Summa kortfristiga skulder

74

74

48

48

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 117

10 091

2025060315023



**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*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.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets 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.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Medelantal anställda** **2024** **2023**

Bolaget har inte haft några anställda under året.

**Not 3 Upplysningar om aktiekapital**

|                              | <b>Antal aktier</b> | <b>Kvotvärde per aktie</b> |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Antal/värde vid årets ingång | 500                 | 100,00                     |
| Antal/värde vid årets utgång | 500                 | 100,00                     |

**Not 4 Definition av nyckeltal***Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB

Org.nr. 559072-4109

## NOTER

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Patrik Hall  
Ordförande

Fredrik Edlund

Jonathan Karlsson

Roger Glemhorn

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

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546536054

## Dokument

Årsredovisning Strömmen 1 AB 2024  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-05-12 15:20:46 CEST (+0200) av Jimmy Tholin (JT)  
Färdigställt 2025-05-22 17:44:24 CEST (+0200)

## Initierare

Jimmy Tholin (JT)  
Hyresbostäder i Norrköping AB  
jimmy.tholin@hyresbostader.se  
+46725285694

## Signerare

Patrik Hall (PH)  
Personnummer 651111-3919  
patrik.hall@heimstaden.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK HALL"  
Signerade 2025-05-12 15:30:55 CEST (+0200)

Fredrik Edlund (FE)  
Personnummer 750305-1992  
fredrik.edlund@hyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredrik Thomas Edlund"  
Signerade 2025-05-19 15:38:25 CEST (+0200)

Roger Glemhorn (RG)  
Personnummer 680924-2974  
roger.glemhorn@hyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Roger Stig Torgny Glemhorn"  
Signerade 2025-05-13 11:25:34 CEST (+0200)

Jonathan Karlsson (JK)  
Personnummer 860615-1911  
jonathan.karlsson@heimstaden.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jonathan Karl Erik Karlsson"  
Signerade 2025-05-12 22:23:21 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546536054

Peter von Knorring (PvK)  
Personnummer 791021-1692  
peter.von.knorring@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER VON KNORRING"  
Signerade 2025-05-22 17:44:24 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB, org.nr 559072-4109

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB för räkenskapsåret 2024-12-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsutveckling Strömmen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsutveckling Strömmen 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter von Knorring  
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."

## PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-22 15:44:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvarde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.