

Årsredovisning

.....
För räkenskapsåret: 2024.01.01 - 2024.12.31

AB Strömstadsbyggen / 556078-2798



strömstadsbyggen



ÅRET SOM GÅTT

VD har ordet



Tobias Kristiansson, VD AB Strömstadsbyggen

AB Strömstadsbyggen har som övriga i branschen haft ett utmanande år. Sveriges allmännytta gjorde en undersökning som presenterades innan sommaren där 190 kommunala bostadsbolag hade svarat. Utsikterna för 2024 var att hälften skulle antingen ha en utebliven vinst eller gå med förlust. Detta är bland annat en konsekvens av kraftiga kostnadshöjningar och en räntemarknad som utmanar. Många branschkollegor i mindre städer ser även ökade vakanser i sina fastigheter, något som vi behöver bevaka framöver.

Med detta i backspegeln är jag väldigt stolt över Strömstadsbyggen och alla som arbetar där som lyckats väldigt väl med att effektivisera och utveckla bolaget. Vi ser höjda intäkter och en högre nivå av underhåll än planerat – utan att avvika mycket från det budgeterade resultatet.

Årets hyresförhandling gav 5,14 procent höjning i snitt. Vi har även lyckats ta oss till- och förbi det uppsatta målet per 2025 års slut om 1 procent vakans på bostäder. 2024 års resultat på vakanser hamnade på 0,7 procent vilket hjälper till att stärka intäkterna.

Efter ett par år med aktivt arbete och aktiviteter har vi lyckats minska våra vakanser till i stort sett noll för i stort sett samtliga av våra kommersiella lokaler. Den stärkta attraktiviteten på Norra Hamngatan ger oss goda förutsättningar för Strömstadsbyggens del av centrala Strömstad.

Under 2024 har kundnöjdheten legat i fokus, och vi kan nu se ett positivt trendbrott i vår kundundersökning, där bland annat kategorin ”Serviceindex” ökar med 0,9 procentenheter. Generellt ökar de flesta delbetygen. Även om det finns mycket kvar att arbeta med så stärker resultatet och hyresgästernas upplevelser vår tro att vi är på rätt väg.

Medarbetarundersökningarna har fortsatt genomförts varje vecka och svarsfrekvenserna är fortsatt bra. Resultatmässigt har vi fina betyg och är över jämförbart index i samtliga delområden. Engagemang är en viktig ingrediens för fortsatt framgång och god styrfart i våra utvecklingsprojekt.

För att mota bort en negativ kostnadsutveckling i bolaget har vi under flera år prioriterat energifrågor. Stora investeringar har gjorts även i år och vi kan se goda resultat. Vi kan även se en klart minskad belastning på organisationen under de senaste månaderna då vi lyckats jämna ut komforten i våra bostäder.

Ett av våra energiprojekt gick till final i Allmännyttans tävling klimatinitiativet som delades ut under ett årligt energi- och klimatevenemang. Projekt avser att återanvända spillvärme från ett datacenter. Läs mer om projektet i denna årsredovisning.

Rådhusbergets stamreovering är ett kommande stort projekt som fortfarande planeras. Men vi har inledningsvis startat upp med en del förberedande ventilationsåtgärder, samt investerat i områdets värmesystem. Förhoppningen är att vi ska kunna påbörja stamreoveringsdelen under 2025. Det är ett stort område med engagerade hyresgäster och komplexa utmaningar.

Utöver alla bygg- och energiprojekt har vi fortsatt samverkan med skolorna i Strömstad, både på högstadiet och gymnasiet. Samarbetet ger vår organisation mycket energi och förhoppningsvis bidrar vi till att bredda elevernas perspektiv.

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


Tobias Kristiansson, VD

HÅLLBARHET

Fokusområde: Gröna mötesplatser

Vi har under 2024 intensifierat vårt arbete med att ta hand om våra utemiljöer, skapa gröna mötesplatser och öka attraktiviteten i våra områden. Hyresgästernas önskemål och idéer har varit vägledande i detta projekt.

Hemma-nära Odlingslotter

Vi vill att våra hyresgäster ska vistas och trivas i våra utemiljöer. Vi har sett i vissa områden att odling i pallkragar och klippskrevor förekommer. Under våren 2024 satt vi upp ett projekt för att under mer kontrollerade former möjliggöra odling för fler hyresgäster. Projektet avser att skapa "hubbar" med fyra odlingslotter i varje hubb, där hyresgästerna får var sin pallkrage att sköta om. I vissa områden blev resultatet mycket bra och odlings-hubben blev en uppskattad mötesplats. Vi skapade 22 st platser för odling under 2024 och kommer se hur behovet utvecklas framåt. Projektet är en produkt av att hyresgäster önskat odlingsmöjligheter nära sina hem.

Programmera en morot

Under våren 2024 lät vi samtliga elever i årskurs nio från Strömstiernaskolan odla på en av våra innergårdar. De fick rådgivning över sex pallkragar med tillhörande växthus/drivhus på toppen. Projektet var ämnesöverskridande och involverade både

grundskola och gymnasium samt flera privata näringsidkare. Dessutom stöttades projektet av Innovatum och Inspiria science centre. Syftet med projektet var att låta eleverna genom teknik och programmering automatisera odlingarna så att de var mer eller mindre skulle sköta sig själva. Projektet var mycket uppskattat av både lärare och elever.

Biologisk mångfald

Strömstadsbyggen har många gröna ytor. Vi ska bli bättre på att ta hand om dessa och skapa bra förutsättningar för biologisk mångfald. Under 2024 frösådde vi flera ytor som tidigare varit gräs, ofta i anslutning till odlingslotter. Mål om att utöka våra ängsytor finns i affärsplanen. Satsningen på ängsytor och biologisk mångfald skedde i samspråk med Naturskyddsföreningen.

Innergårdar

Våra innergårdar är ytor vi vill att våra hyresgäster ska nyttja och vara stolta över.

Även om vi löpande gör skötselarbeten på våra innergårdar behöver vi då och då se över helheten. Två större gårdsprojekt initierades under 2024 där Hummern blev färdigställt och våra hyresgästernas önskemål kring utförandet blev verklighet. Det andra projektet avser Fiskarens innergård, där planeringen är påbörjad men utförandet förväntas vara färdigt till försommaren 2025.

Kollektiv odling på Tjärnö

Strömstadsbyggen har låtit ett tiotal hyresgäster nyttja 200m² mark till ett kollektivt odlingsprojekt på Tjärnö. Projektet drivs av hyresgästerna själva och har varit mycket framgångsrikt. Hyresgästernas mål var att odla 500kg grönsaker vilket de har överträffat. Överskottet av grönsakerna har de delat ut till övriga boenden i området och deras odlingslott har blivit en uppskattad mötesplats. Projektet kommer att löpa på även under 2025.

Fokusområde: Arbete med Strömstads skolor

Strömstadsbyggen har under året stärkt våra samarbeten med Strömstads skolor. Vi ser möjligheter i att både lär och få hjälpa till att lära ut.

Workshop med gymnasiet

Ett 50-tal gymnasieelever fick tillsammans med Strömstadsbyggens VD Tobias Kristiansson göra en workshop kring framtidens Strömstad. Eleverna hade bra, relevanta och realistiska idéer. Bland annat kring kollektivtrafik, utbildning och mötesplatser. Målet med workshopen var ta reda på hur vi bygger och utvecklar ett hållbart Strömstad till år 2050.

AI-kunskap

I december genomfördes workshops med samtliga elever i årskurs nio i Strömstiernaskolan vid sex olika tillfällen. Workshopens syfte var att Strömstadsbyggen skulle dela med sig kring kunskap om AI och hur företaget använder verktyget. Alla tillfällen var i samband med deras ordinarie tekniklektion.

UF & Framtidsskoll

Strömstadsbyggen var för andra året i rad med i jury för UF-mässan på Strömstadshoppingcenter. Under mässan delades priser ut i olika kategorier, bland annat Strömstadsbyggens pris "Mest hållbara affärsidé".

Strömstadsbyggen var med i gymnasiet årliga event framtidsskoll. Där Strömstadsbyggen föreläste och inspirerade i ämnen såsom arbetsliv, CV och karriär.



HÅLLBARHET

Fokusområde: Energi- och laddinfrastruktur

Energi är en tillgång som vi behöver bli bättre på att hushålla med. Vi kan även se energi som en resurs som kan generera lönsamhet. I båda fallen arbetar vi aktivt med vår infrastruktur där vi försöker vara flexibla för att möta marknadens nycker och våra hyresgästers behov.

Laddinfrastruktur

Efter att Strömstadsbyggen vann laddguld det 2023 har vi under ett tiotal tillfällen blivit inbjudna till seminarier och workshops att tala, diskutera och inspirera andra kommuner och kommunala bolag. Strömstadsbyggen är även delaktig i RISE (Statens forskningsinstitut) som en part i projektet "El för ännu fler". Projektet avser att skapa större kunskap och verktyg för att göra laddning för elbilar ännu mer tillgänglig.

Ökad laddning

Vi kan tydligt se att användningen av våra egna laddplatser ökar och är övertygade om att det kommer att fortsätta öka. Vi har som mål att alla våra hyresgäster ska ha max fem minuters promenad till en delad laddplats, ett mål vi är på god väg att nå. Under hösten 2024 påbörjades projektet att byta laddoperatör från Eways till Voltiva/Parkster, anledningen var Eways ekonomiska läge, där vi inte såg ett fram-

tida samarbete som en möjlighet. Vi har pausat arbetet med att utveckla fler laddplatser tills vi har driften under kontroll.

Spillvärme som resurs

Strömstadsbyggen tillsammans med StrömstaNet startade under hösten upp ett projekt för att omvandla spillvärme från ett datacenters kylsystem till värme som kan nyttjas av hyresgästerna. Värmen från datacentret ombesörjs och leds ner i våra borrhål för bergvärme där den lagras för att sedan användas när det behövs. Målet med projektet är att göra 160 lägenheter oberoende från fossila värmesystem såsom olja för spetsvärme. Enligt våra uppskattningar kommer värmen från datacentret ersätta 18 000 liter olja.

Klimatinitiativet

Projektet med spillvärme från StrömstaNets datacenter blev uppmärksammat nationellt genom Allmännyttans pris "Kli-

matinitiativet" Strömstadsbyggen var en av finalisterna som presenterades på det årliga eventet Klimat- och energikicken.

Undercentraler

Undercentralerna i Strömstadsbyggens fastigheter är generellt gamla, ibland 25 år, och är i behov av underhåll. Samtidigt är de också ofta underdimensionerade vilket medfört att det har tagits ut för stor effekt ur borrhålen över en längre tid. En av våra undercentraler på Rådhusberget, UC2 fick problem under 2024 vilket medförde att vi fick sätta in elpannor som ersättning. UC2 genomgick under året en större renovering där resultatet är att vi framledes klarar komforten hos våra kunder även vid kallare klimat samt att vi sparar energi och resurser som kan investeras för att göra det bättre i övriga fastighetsbestånd. Den nya undercentralen konstruerades och projekterades internt vilket sparat mycket pengar samtidigt som den genererar ett bra resultat och ökar redundansen.

Fokusområde: Norra Hamngatan

Strömstadsbyggens arbete med att skapa bättre lönsamhet för kommersiella hyresgäster genom att öka attraktiviteten och flöden av människor på Norra Hamngatan löper på och gör framsteg.

Statens servicecenter

Efter framgångar med att skapa en attraktivare gata på Norra Hamngatan är det nu lättare få intressenter. Vi skrev under 2024 kontrakt med flera nya kommersiella hyresgäster där Statens servicecenter är en av dessa. Statens servicecenter tillhandahåller administrativa tjänster till myndigheter, och lokal statlig service till medborgare och företagare. De bidrar till samhällsnytta. Kontraktet innebar en del renoveringar men är långsiktigt och något som gynnar oss, gatan och Strömstad invånare.

Events på Norra Hamngatan

Vi hade under försommaren 2024 en lyckad gatufest som lockade mycket publik och skapade bra stämning. Våra kommersiella hyresgäster driver nu egna aktiviteter, projekt och gemensamma events. Exempel på dessa är: Höstmarknad och Julias julmarknad. Vi tror att vi genom åtgärder ytterligare kan skapa en mer aktiv gata och en populär mötesplats mitt i stan.

Konstverk

Under våren 2024 dök en möjlighet upp att tillsammans med kommunen göra ytterligare två storskaliga väggmålningar. En av dessa målades på kommunens vägg vid godsmagasinet och en på Skepparens fasad på Norra Hamngatan. Projektet hölls samman av Strömstadsbyggen, men där kommunen stod för merparten av kostnaden. Konstverket skapades av Artscape och konstnären Charlie Granberg från Ljusdal och tolkar berättelsen om tangons inträde till Sverige genom stenhuggarsamhället i Krokstrand.



KUNDRELATIONER och kundenkät

Vi har under 2024 ökat takten i vår kommunikation till hyresgästerna och arbetat på att förbättra vår relation. Vi kan se positiva av detta resultat i vår kundundersökning.

Kundenkät

Strömstadsbyggen är mån om att skapa bra relationer med våra kunder. För ett par år sedan påbörjade vi ett aktivt arbete med att skapa bättre sätt att mäta våra kundrelationer och kontrakterade en tjänst för kundenkät via Aktiv Bo. Med djupare och mer kvalitativa mätningar märkte vi att det fanns ett glapp mellan vad Strömstadsbyggen upplevde och vad kunden förväntade. Under de senaste fyra åren har vi gjort många förändringar i företaget, både hur vi arbetar, men också hur vi ska agera ut mot kund. Vi tror och hoppas att vi nu, efter hårt arbete, kan se ett trendbrott där våra förändringar har landat och att vi

bättre möter kundernas förväntningar. Vi kan i senaste mätningen från Aktiv Bo se att betyget på många punkter har gått från negativt till positivt.

Gunilla vår AI-medarbetare

Vi vill att vår kundtjänst arbetar proaktivt och med komplexa problem. Därför skaffade vi en AI-medarbetare som heter Gunilla. Gunilla kan våra kunder och sökande chatta med alla dygnets timmar och hon svarar bra på de flesta frågor. Vi kan genom telefonstatistik se att antalet samtal minskat sedan föregående år. Gunilla svarade under juli till och med december på ungefär 800 chattar och sva-

rade bra på drygt 75 procent av dessa. Vi arbetar löpande med att träna Gunilla till att ge ännu bättre service inför framtiden.

Kommunikation

Vi har under 2024 ökat takten i vår kommunikation och arbetat mer proaktivt. Dels har vi tätare intervaller mellan våra hyresgästbrev, men vi har även arbetat aktivt med att förbättra den dagliga kommunikationen.

ORGANISATION och medarbetare

Vi har under 2024 fortsatt vårt arbete med att skapa en attraktivare arbetsplats och att stärka vårt team med rätt kompetens.

Utemiljögrupp

Vi har under en längre tid märkt att kundens förväntningar på deras utemiljö och grönytor inte kunnat mötas det upplägg vi tidigare haft. När upphandlingen kring skötsel av grönytor löpte ut valde vi att inte förnya detta, vi valde istället att utforska möjligheterna att skapa en egen organisation kring detta och landade i en ny utemiljögrupp som ska ge service åt både Strömstadsbyggen och Strömstadslokaler. Vi tror att detta kommer skapa bättre rådighet, möjlighet till fler utvecklingsprojekt och en mer tillfredsställande utemiljö för våra kunder. Rekrytering påbörjades i december 2024 och arbetsgruppen förväntas vara i gång under våren.

Ny biträdande förvaltare

Daniel Bryngelsson rekryterades under sommaren som biträdande förvaltare. Han gjorde tidigare sin LIA (lärande i arbete) hos oss och visade framfötterna. Daniel stöttar i organisationen och har tagit tag i flera viktiga projekt. Han har bland annat fått rollen som kontaktperson mot våra kommersiella hyresgäster.

LIA/praktikanter

Vi tar emot både LIA (Lärande i arbetet) från yrkeshögskolan och praktikanter från gymnasiet. Detta ger oss ett bra tillfälle att få deras syn på vår verksamhet och aktuella kunskaper. Att samarbeta med landets skolor stärker vårt arbetsgivarvarumärke och gör det enklare för oss att rekrytera kompetenser i framtiden.



**Daniel Bryngelsson,
Biträdande förvaltare**

Daniel Bryngelsson rekryterades under sommaren som biträdande förvaltare. Han gjorde tidigare sin LIA (lärande i arbete) hos oss och visade framfötterna. Daniel stöttar i organisationen och har tagit tag i flera viktiga projekt. Han har bland annat fått rollen som kontaktperson mot våra kommersiella hyresgäster.

STÖRRE PROJEKT & viktiga händelser

Under 2023 har vi påbörjat och genomfört flera större projekt. Bland annat har vi gjort nytt tätskikt på Fiskaren samt renoverat. Vi har även arbetat aktivt med att minska vakansgraden för våra lägenheter.

Ventilation Rådhusberget

Rådhusberget står inför större renoveringsarbeten under de närmaste åren. Bland annat har förprojektering kring stamrenoveringen inletts. Innan de större renoveringarna behöver Rådhusbergets ventilationer ses över. Detta projekt inleddes under senare delen av 2024 och kommer bland annat innebära att samtliga lägenheters ventilationer ses över och renasas och samtliga lägenheter får nya ventilationsdon. De flesta lägenheter får även nya flätkåpor.

Tätskikt på Fiskaren

Kvarteret Fiskaren har tidigare år genomgått omfattande renoveringar såsom stambyte. I år var fokus på att få ordning på tätskiktet mellan innergården och det underliggande parkeringshuset. Projektet skulle inledningsvis börja i oktober men blev av olika anledningar förskjutet, bland annat visade det sig att konstruktionen inte överensstämde med ritningarna från 60-talet. Projektet kom i gång i november och tätskiktet blev mer eller mindre färdigt innan jul. Dialogen med hyresgästerna har varit god längs vägen och de har visat

stort tålamod. Under våren 2025 avser vi att skapa nya fina grönytor, odlingsplatser och ytor för samkväm på gården.

Telia förändrar utsändningsteknik

Under december startade projektet "Förändrade förutsättningar för kollektiv-TV". Telia byter under 2025 utsändningsteknik över hela landet vilket berör många av våra hyresgäster. Våra hyresgäster behövde registrera sig hos Telia, få en ny TV-box samt att få denna att fungera. Projektet fortsatte in i 2025.

Minskad vakansgrad

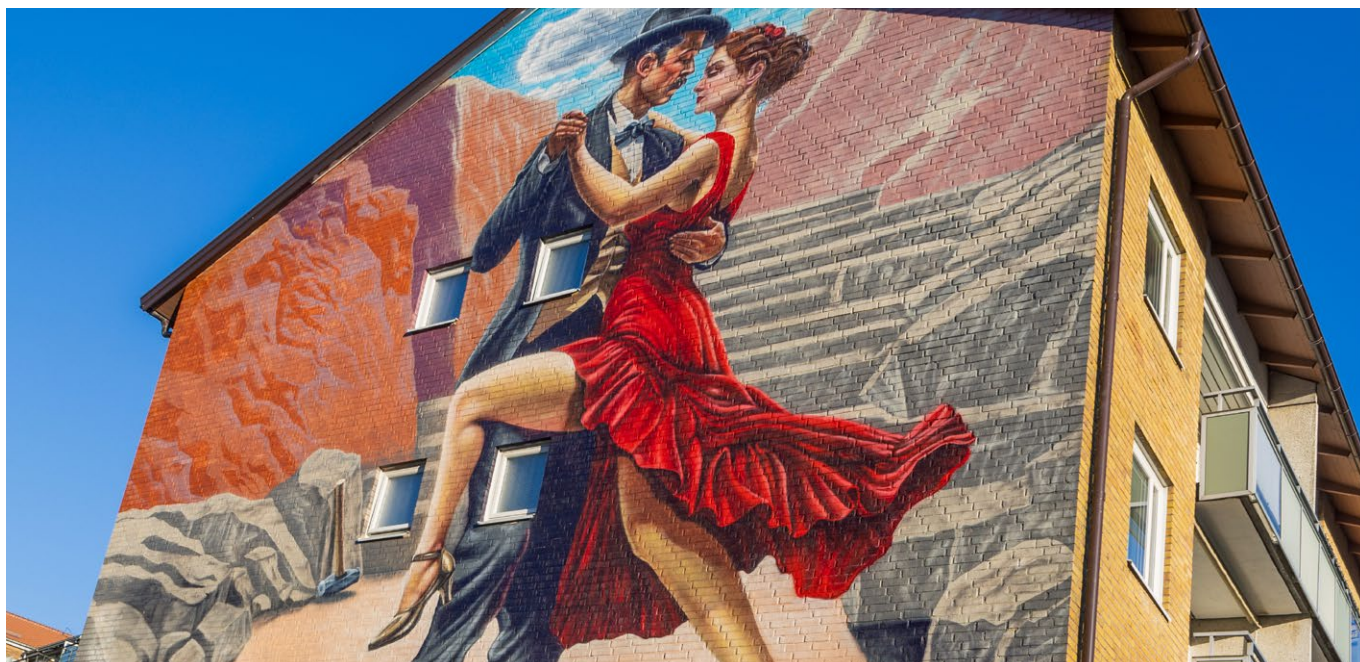
Under året har rutiner justerats för att arbeta mot en lägre vakansgrad. Bolaget eftersträvar en kort ledtid från en inkommen uppsägning till ny uthyrning av lägenheten. Arbetsmoment som till exempel besiktning av lägenheter har tidigare lagts i processen vilket leder till möjlighet att publicera lediga lägenheter i ett tidigare skede. Detta i sin tur ger möjlighet till sänkt vakansgrad och ökad kundnöjdhet. Vakansgraden har minskat från 2,1 procent till 0,7 procent 2024.

Renovering Beateberg

Projektet avser att uppfylla behov, önsningar och myndighetskrav på bland annat större lägenheter och gemensamhetslokaler. Arbetet pågick fram till semestern 2024 med möjlig inflyttning i början av september. I samband med renoveringarna installerades även sprinklersystem samt att teknik för bättre inomhusklimat installerades. I och med renoveringen av avdelning Aprikos minskades antalet lägenheter från nio till sex. De nu större lägenheterna är mer tillgänglighetsanpassade för brukaren och skapar bättre arbetsmiljö för personal.

Jägaren

Förprojektering för ombyggnation av SÄBO Jägaren inleddes 2024. Projektet kommer innebära bättre tillgänglighet för brukarna samt anpassningar för att skapa en modernare boendemiljö. I och med renoveringen kommer även de allmänna ytorna att ökas.



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.

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 2025 resulterade i en hyreshöjning med ett snitt på 5,14%.

Förvaltnad yta

Förvaltnad yta utgör per bokslutsdagen:

Bostadsytor	104 811 m ²	fördelade på 1 617 lägenheter
Lokalytor	17 370 m ²	fördelade på 70 lokaler
Garageplatser	427 platser	
P-platser	552 platser	
Laddpunkter	32 punkter	fördelade på 8 platser

Måluppfyllelse

Bolaget uppnår inte målet för det ekonomiska resultatet och soliditeten. Soliditeten uppgår till 12,8% (12,3 fg år) Resultatet uppgår till 0,72% 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 som övriga i branschen haft ett utmanande år. Sveriges allmännytta gjorde en undersökning som presenterades innan sommaren där 190 kommunala bostadsbolag hade svarat. Utsikterna för 2024 var att hälften skulle antingen ha en utebliven vinst eller gå med förlust. Detta är bland annat en konsekvens av kraftiga kostnadshöjningar och en räntemarknad som utmanar. Många branschkollegor i mindre städer ser även ökade vakan-

ser i sina fastigheter, något som vi behöver bevaka framöver.

Med detta i backspegeln är jag väldigt stolt över Strömstadsbyggen och alla som arbetar där som lyckats väldigt väl med att effektivisera och utveckla bolaget. Vi ser höjda intäkter och en högre nivå av underhåll än planerat – utan att avvika mycket från det budgeterade resultatet.

Årets hyresförhandling gav 5,14 procent höjning i snitt. Vi har även lyckats ta oss till- och förbi det uppsatta målet per 2025 års slut om 1 procent vakans på bostäder. 2024 års resultat på vakanser hamnade på 0,7 procent vilket hjälper till att stärka intäkterna.

Efter ett par år med aktivt arbete och aktiviteter har vi lyckats skapa bra kontrakt för i stort sett samtliga av våra kommersiella lokaler. Den stärkta attraktiviteten på Norra ►

Hamngatan ger oss goda förutsättningar för Strömstadsbyggen del av centrala Strömstad.

Under 2024 har kundnöjdheten legat i fokus, och vi kan nu se ett positivt trendbrott i vår kundundersökning, där bland annat kategorin ”Serviceindex” ökar med 0,9 procentenheter. Generellt ökar de flesta delbetygen. Även om det finns mycket kvar att arbeta med så stärker resultatet och hyresgästernas upplevelser vår tro att vi är på rätt väg.

Medarbetarundersökningarna har fortsatt genomförts varje vecka och svarsfrekvenserna är fortsatt bra. Resultatmässigt har vi fina betyg och är över jämförbart index i samtliga delområden. Engagemang är en viktig ingrediens för fortsatt framgång och god styrfart i våra utvecklingsprojekt.

För att mota bort en negativ kostnadsutveckling i bolaget har vi under flera år prioriterat energifrågor. Stora investeringar har gjorts även i år och vi kan se goda resultat. Vi kan även se en klart minskad belastning på organisationen under de senaste månaderna då vi lyckats jämna ut komforten i våra bostäder.

Ett av våra energiprojekt gick till final i Allmännyttans tävling klimatinitiativet som delades ut under ett årligt energi- och klimatenemang. Projekt avser att återanvända spillvärme från ett datacenter.

Utsikter för framtiden

Rådhusbergets stamreovering är ett kommande stort projekt som fortfarande planeras. Men vi har inledningsvis startat upp med en del förberedande ventilationsåtgärder, samt investerat i områdets värmesystem. Förhoppningen är att vi ska kunna påbörja stamreoveringsdelen under 2025. Det är ett stort område med engagerade hyresgäster och komplexa utmaningar.

Utöver alla bygg- och energiprojekt har vi fortsatt samverkan med skolorna i Strömstad, både på högstadiet och gymnasiet. Samarbetet ger vår organisation mycket energi och förhoppningsvis bidrar vi till att bredda elevernas perspektiv.

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

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 Jahnsen

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

EKONOMI och resultat

Årets resultat

efter finansiella poster uppgår till:

7 266 tkr

Årets resultat

efter skatt och bokslutsdispositioner uppgår till:

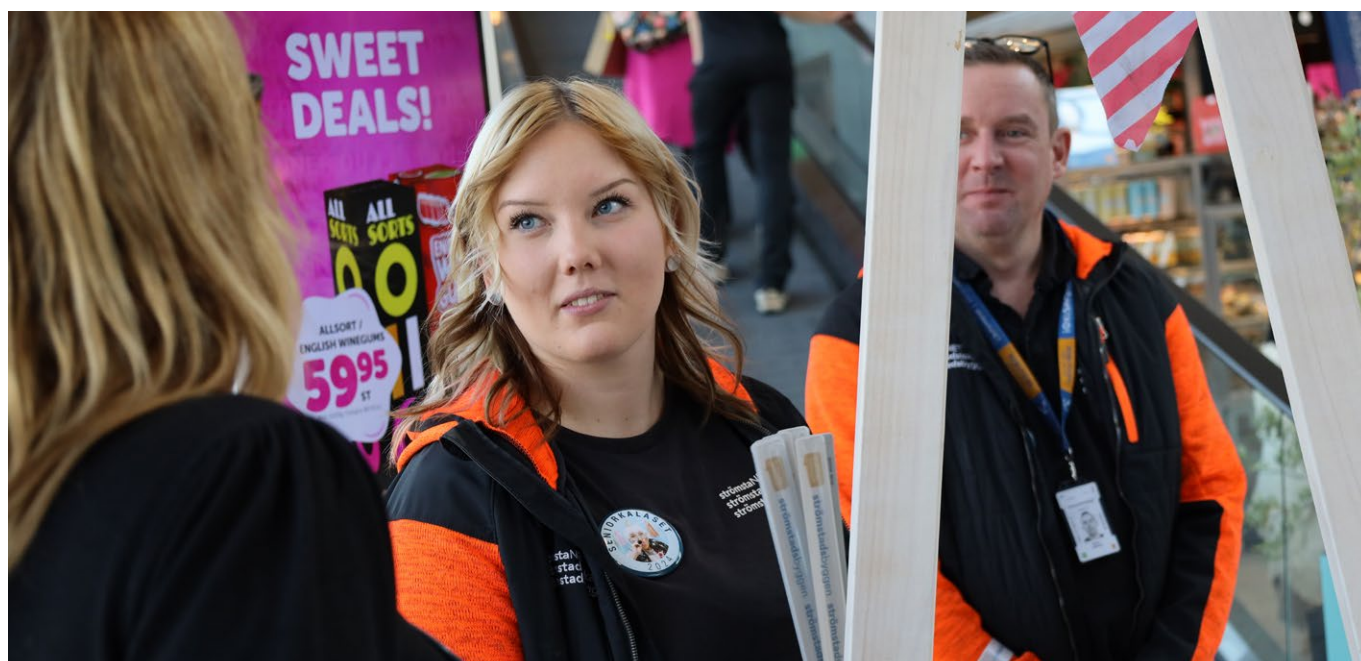
4 933 tkr

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	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	166 518	154 647	146 428	143 384	142 181
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7 266	2 315	10 985	7 875	10 032
Res. i % av nettoomsättningen	4,4	1,5	7,5	5,5	7,1
S:a eget kapital (tkr)	121 749	116 816	116 972	108 798	103 273
Balansomslutning (tkr)	1 009 507	1 016 015	951 403	935 919	947 944
Låneskulder totalt	820 700	820 700	770 700	770 700	795 700
Soliditet (%)	12,8	12,3	13,3	12,6	12,0
Antal bostäder	1 617	1 631	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	95 356 258	-155 951	95 200 307
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-155 951	155 951	
Årets resultat				4 933 216	4 933 216
Belopp vid årets utgång	5 000 000	16 615 707	95 200 307	4 933 216	100 133 524

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital	Summa eget kapital
Till årsstämmans förfogande står	5 000 000	133 286 468	138 062 896
Ombokning av obeskattade reserver			
Årets resultat		5 872 985	5 872 985
Belopp vid årets utgång	5 000 000	139 159 453	144 159 453

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	95 200 307
Årets resultat	4 933 216
Balanserad vinst	100 133 524

Styrelsen och verkställande direktören föreslår:

Att i ny räkning överföres	100 133 524
	100 133 524

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

RESULTATRÄKNING	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Not			
Rörelsens intäkter m.m.				
Hysesintäkter	2 166 518 440	154 646 802	180 558 340	168 145 875
Summa nettoomsättning	166 518 440	154 646 802	180 558 340	168 145 875
Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	4,7 -85 418 722	-80 373 188	-91 062 192	-85 627 949
Underhållskostnader	5 -20 705 420	-17 663 853	-20 705 420	-17 663 853
Fastighetsskatt	-3 044 386	-3 305 411	-3 044 386	-3 305 411
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	6 -24 996 724	-33 081 762	-31 317 674	-39 276 531
Summa kostnader för fastighetsförvaltning	-134 165 252	-134 424 214	-146 129 672	-145 873 744
Bruttoresultat	32 353 188	20 222 588	34 428 668	22 272 131
Försäljning och administration	-9 711 734	-7 122 920	-8 674 637	-6 702 888
Övriga intäkter	3 9 627 176	12 376 712	10 162 182	13 410 828
Rörelseresultat	32 268 630	25 476 380	35 916 213	28 980 071
Resultat från finansiella investeringar				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 127 228	1 637 892	2 559 922	2 391 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	-27 129 959	-24 799 195	-28 974 387	-26 680 479
	-25 002 732	-23 161 303	-26 414 465	-24 288 559
Resultat efter finansiella poster	7 265 898	2 315 077	9 501 748	4 691 512
Bokslutsdispositioner				
Återföring av periodiseringsfond	1 029 000	1 880 000	-	-
	1 029 000	1 880 000	0	0
Resultat före skatt	8 294 898	4 195 077	9 501 748	4 691 512
Skatt på årets resultat	8 -3 361 682	-4 351 028	-3 628 763	-4 482 046
Årets resultat	4 933 216	-155 951	5 872 985	209 466



BALANSRÄKNING	Not	Moderbolaget		Koncernen	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9	918 529 805	923 005 304	1 039 374 694	1 036 004 633
Inventarier	10	1 257 767	389 312	1 518 387	660 006
Pågående nyanläggningar	11	9 264 961	3 280 178	11 046 044	13 231 814
		929 052 533	926 674 794	1 051 939 125	1 049 896 453
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	12	1 600 000	1 600 000	-	-
Andelar i intresseföretag		-	-	6 822 119	142 360
Andra långfristiga värdepappersinnehav		265 600	265 600	265 600	265 600
		1 865 600	1 865 600	7 087 719	407 960
Summa anläggningstillgångar		930 918 133	928 540 394	1 059 026 844	1 050 304 413
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Bränslelager		225 065	203 731	225 065	203 731
		225 065	203 731	225 065	203 731
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		3 371 633	2 755 738	4 849 494	2 992 081
Skattefordringar		0	0	105 949	0
Övriga fordringar		2 003 039	5 826 868	2 318 817	6 348 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 388 419	3 267 043	4 438 757	4 295 894
		8 763 091	11 849 649	11 713 017	13 636 017
Kassa och Bank					
Kassa och bank		69 600 783	75 421 469	73 787 671	93 078 151
Summa kassa och bank		69 600 783	75 421 469	73 787 671	93 078 151
Summa omsättningstillgångar		78 588 938	87 474 849	85 725 753	106 917 899
Summa tillgångar		1 009 507 072	1 016 015 243	1 144 752 597	1 157 222 312



BALANSRÄKNING		Moderbolaget		Koncernen	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Not				
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		
		21 615 707	21 615 707		
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		95 200 307	95 356 258		
Årets resultat		4 933 216	-155 951		
		100 133 524	95 200 307		
Summa eget kapital, moderföretag		121 749 231	116 816 014		
Eget kapital, koncernen					
Aktiekapital (5 000 aktier)				5 000 000	5 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat				139 159 453	133 272 362
Summa eget kapital, koncern				144 159 453	138 272 362
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfond	13	8 850 000	9 879 000		
Summa obeskattade reserver		8 850 000	9 879 000		
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	14	12 225 855	11 592 128	14 733 493	14 223 366
Summa avsättningar		12 225 855	11 592 128	14 733 493	14 223 366
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	15	330 700 000	410 700 000	370 700 000	470 700 000
Summa långfristiga skulder		330 700 000	410 700 000	370 700 000	470 700 000
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		490 000 000	410 000 000	550 000 000	450 000 000
Leverantörsskulder		16 259 106	26 054 721	16 018 731	25 911 850
Skatteskulder		2 374 014	2 112 618	2 374 014	2 255 451
Övriga skulder	16	846 344	790 821	1 388 852	7 462 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	26 502 522	28 069 941	45 378 054	48 396 826
Summa kortfristiga skulder		535 981 986	467 028 101	615 159 651	534 026 584
Summa eget kapital och skulder		1 009 507 072	1 016 015 243	1 144 752 597	1 157 222 312



KASSAFLÖDESANALYS	Moderbolaget		Koncernen	
Belopp i KSEK	2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat före finansiella poster	32 269	25 476	35 916	28 980
Av- och nedskrivningar	24 997	33 082	31 318	39 277
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	148	0	148	0
Erhållen ränta och räntebidrag	2 127	1 638	2 560	2 392
Erlagd ränta	-27 130	-24 799	-28 974	-26 680
Betald skatt	-2 467	-1 714	-3 093	-2 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 944	33 683	37 875	41 556
före förändringar av rörelsekapital				
Ökning(-)/minskning(+) av finansiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Ökning(-)/minskning(+) av varulager	-21	-80	-21	-80
Ökning(-)/minskning(+) av kundfordringar	-616	655	-1 857	244
Ökning(-)/minskning(+) av fordringar	3 703	-4 276	3 886	-4 952
Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder	-9 796	8 617	-9 893	6 721
Ökning(+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-1 512	5 394	-9 092	7 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 702	43 993	20 898	50 978
Investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-27 522	-47 689	-33 508	-56 383
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Investeringar i finansiella tillgångar	0	0	-6 680	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 522	-47 689	-40 188	-56 383
Finansieringsverksamheten				
Upptagna långfristiga lån	0	50 000	0	50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	50 000	0	50 000
Förändring av likvida medel	-5 820	46 304	-19 290	44 595
Likvida medel från årets början	75 421	29 117	93 078	48 483
Likvida medel vid årets slut	69 601	75 421	73 788	93 078



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.

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

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

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 härör 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 den 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 på fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplan 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. Förutsättningar 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 (666 MSEK). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,72 år (2,74 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,93% (2,68%). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 13,6 MSEK (17,7 MSEK).

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 under- /övertärdet 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 via löpande 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.

	2024-12-31	2023-12-31
Inom 0-1 år	330,7	355
Inom 1-2 år	100	175,7
Inom 2-3 år	50	0
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	140	0
Inom 5-6 år	50	140
Inom 6-7 år	75	0
Inom 7-8 år	75	75
Inom 8-9 år	0	75
Inom 9-10 år	0	0
	820,7	820,7

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, fastställts 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	
	2024	2023	2024	2023
Bostäder	138 725 398	129 161 718	138 725 398	129 161 718
Lokaler	24 338 729	22 222 933	24 338 729	22 222 933
Övr hyresintäkter	0	0	13 925 692	13 444 578
Garage, P-platser	3 447 460	3 255 672	3 561 668	3 310 167
Övrigt	6 853	6 479	6 853	6 479
Summa	166 518 440	154 646 802	180 558 340	168 145 875

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter	Moderbolaget		Koncernen	
	2024	2023	2024	2023
Parkeringsavgifter	321 956	245 201	321 956	245 201
Kostnadsersättningar	457 682	6 417 593	457 682	6 417 593
Återvunna avskrivna fordringar	6 298	21 941	6 298	21 941
Extern sålda tjänster, mm	1 600 803	1 068 847	2 267 045	1 359 502
Lönebidrag	188 215	159 275	457 099	386 807
Utfakturerat	7 052 094	4 464 165	6 675 676	4 980 094
Öres o kronutjämning	128	-310	128	-310
	9 627 176	12 376 712	10 185 884	13 410 828

Not 4 Driftskostnader	Moderbolaget		Koncernen	
	2024	2023	2024	2023
Fastighetsskötsel och städ	19 575 548	18 291 237	19 575 548	18 291 237
Reparationer	10 172 611	8 831 273	10 172 611	8 831 273
Taxebundna kostnader	17 009 956	15 356 020	17 009 956	15 356 020
Uppvärmning	21 340 373	19 476 792	21 340 373	19 476 792
Lokal administration	13 001 039	14 400 459	20 371 178	21 308 765
Övriga driftskostnader	4 319 193	4 017 407	2 592 524	2 363 862
	85 418 722	80 373 188	91 062 192	85 627 949

Not 5 Underhållskostnader	Moderbolaget		Koncernen	
	2024	2023	2024	2023
Lägenheter	11 359 240	14 033 951	11 359 240	14 033 951
Lokaler	1 165 032	1 846 590	1 165 032	1 846 590
Gemensamma ytor	<u>8 181 148</u>	<u>1 783 312</u>	<u>8 181 148</u>	<u>1 783 312</u>
	20 705 420	17 663 853	20 705 420	17 663 853

Not 6 Avskrivning och nedskrivning	Moderbolaget		Koncernen	
	2024	2023	2024	2023
Byggnader	24 022 832	32 275 274	24 022 832	32 275 274
Markanläggningar	698 282	596 736	6 937 758	6 705 577
Inventarier, maskiner, datorer	<u>275 610</u>	<u>209 752</u>	<u>357 084</u>	<u>295 680</u>
	24 996 724	33 081 762	31 317 674	39 276 531

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 byggs på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2024	2023	2024	2023
Medelantal anställda har varit				
Administration	16	14	19	17
Fastighetsarbetare	9	7	9	7
Totalt för bolaget	25	21	28	24

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

Personalkostnader

Styrelsen och VD

Löner och andra ersättningar	1 344 759	1 264 292	1 449 287	1 344 076
Sociala kostnader	422 523	397 241	450 281	416 974
Pensionskostnader inkl löneskatt	<u>412 823</u>	<u>477 941</u>	<u>412 823</u>	<u>477 941</u>
	2 180 105	2 139 474	2 312 391	2 238 991

Övriga anställda

Löner och andra ersättningar	12 914 009	11 580 368	14 563 097	13 374 668
Sociala kostnader	4 195 117	3 771 028	4 738 694	4 359 595
Pensionskostnader inkl löneskatt	<u>1 379 876</u>	<u>1 256 602</u>	<u>1 573 231</u>	<u>1 426 245</u>
Summa löner och ersättningar	18 489 002	16 607 998	20 875 022	19 160 508

Summa	20 669 107	18 747 472	23 187 413	21 399 499
--------------	------------	------------	------------	------------

Inkluderar sålda tjänster till AB Strömstadslokaler och AB Strömstanet. Debitering 2024: 7 052 094 kr.

Not 8 Skatt	Moderbolaget		Koncernen	
	2024	2023	2024	2023
Skatt på årets resultat	-2 727 955	-3 826 180	-3 118 636	-4 259 606
Uppskjuten skatt*	<u>-633 727</u>	<u>-524 848</u>	<u>-510 127</u>	<u>-222 440</u>
	-3 361 682	-4 351 028	-3 628 763	-4 482 046

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

Not 9 Byggnader och mark	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden				
Byggnader	1 357 077 827	1 251 254 317	1 357 077 827	1 251 254 317
Nedskrivning	0	-11 200 000	0	-11 200 000
Omklassificering	0	-26 208 908	0	-26 208 908
Summa	<u>1 357 077 827</u>	<u>1 213 845 409</u>	<u>1 357 077 827</u>	<u>1 213 845 409</u>
Årets försäljningar/utrangeringar	-570 026	0	-570 026	0
Överfört från pågående nyanläggningar	17 087 727	143 232 418	17 087 727	143 232 418
Inköp	<u>1 599 739</u>	<u>0</u>	<u>1 599 739</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 375 195 267	1 357 077 827	1 375 195 267	1 357 077 827
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Byggnader	-482 743 469	-487 877 103	-482 743 469	-487 877 103
Årets avskrivningar	-24 022 832	-21 075 274	-24 022 832	-21 075 274
Återförda avskrivningar på försäljning/utrangering	422 176	0	422 176	0
Omklassificering	<u>0</u>	<u>26 208 908</u>	<u>0</u>	<u>26 208 908</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-506 344 125	-482 743 469	-506 344 125	-482 743 469
Utgående redovisat värde	868 851 142	874 334 358	868 851 142	874 334 358
<i>Taxeringsvärde</i>	<i>886 259 000</i>	<i>886 259 000</i>	<i>886 259 000</i>	<i>886 259 000</i>

	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Mark				
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>	286 660 000	286 660 000	286 660 000	286 660 000
Markanläggningar	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 845 110	12 739 945	169 489 250	163 416 994
Överfört från pågående nyanläggningar	1 293 056	2 105 165	15 378 091	6 072 256
Inköp	412 943	0	412 943	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 551 109	14 845 110	185 280 284	169 489 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 447 726	-9 850 990	-52 092 537	-45 386 960
Årets avskrivningar	-698 282	-596 736	-6 937 757	-6 705 577
Utgående ackumulerad avskrivningar	-11 146 008	-10 447 726	-59 030 294	-52 092 537
Utgående redovisat värde	5 405 101	4 397 384	126 249 990	117 396 713
Totalt redovisat värde	918 529 805	923 005 304	1 039 374 694	1 036 004 633
Not 10 Inventarier	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 149 356	5 820 693	7 536 083	7 041 194
Nyanskaffningar under året	1 144 065	328 663	1 215 465	494 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 293 421	6 149 356	8 751 548	7 536 083
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 760 044	-5 550 292	-6 876 077	-6 580 397
Årets avskrivning	-275 610	-209 752	-357 084	-295 680
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 035 654	-5 760 044	-7 233 161	-6 876 077
Utgående redovisat värde	1 257 767	389 312	1 518 387	660 006
Not 11 Pågående nyanläggningar	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 280 175	101 257 894	13 231 814	106 648 727
Nyanskaffningar under året	24 365 569	47 359 864	30 280 048	55 887 761
Överfört till byggnader och markanläggningar, inventarier	-18 380 783	-145 337 583	-32 465 818	-149 304 674
Utgående ack anskaffningsvärden, bokfört värde	9 264 961	3 280 175	11 046 044	13 231 814
Utgående redovisat värde	9 264 961	3 280 175	11 046 044	13 231 814
Not 12 Andelar i koncernföretag	Moderbolaget			
	2024-12-31	2023-12-31		
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 14 294 tkr, årets vinst 1 416 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			
	2024-12-31	2023-12-31		
Periodiseringsfond, 2018	0	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		
	8 850 000	9 879 000		
Not 14 Uppskjuten skatt	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skatteskulder	12 225 855	11 592 128	14 733 493	14 223 366
	12 225 855	11 592 128	14 733 493	14 223 366
Temporära skillnader avseende anläggningstillgångarnas skattemässiga och bokföringsmässiga restvärden.				
Not 15 Skulder till kreditinstitut	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 1 - 5 år	330 700 000	410 700 000	370 700 000	470 700 000
Förfaller inom 6 -10 år	0	0	0	0
	330 700 000	410 700 000	370 700 000	470 700 000

Not 16 Övriga skulder	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdeskatt och uttagsskatt	0	0	441 707	747 467
Personalens källskatt	353 530	328 893	399 768	372 137
Sociala avgifter enl. lag	389 200	351 726	442 595	396 094
Depositioner fordonspuckar och hyror	96 455	93 955	96 455	93 955
Förskott från kunder	0	0	0	5 836 557
Övriga kortfristiga skulder	7 159	16 247	8 327	16 247
Summa övriga skulder	846 344	790 821	1 388 852	7 462 457

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	1 360 673	1 003 873	1 478 996	1 154 334
Upplupna löner inkl. sociala avgifter	30 933	66 303	33 612	66 236
Upplupna räntor	10 119 451	11 830 891	10 498 156	12 256 555
Förskottshyror	12 788 676	11 820 826	13 085 285	12 076 437
Övriga upplupna kostnader	2 202 789	3 348 049	20 282 005	22 843 264
Summa uppl kostnader och förutbetalda intäkter	26 502 522	28 069 941	45 378 054	48 396 826

ÖVRIGA NOTER

Not 18 Disposition av vinst

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	95 200 307
årets resultat	4 933 216
	<u>100 133 524</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	100 133 524
	<u>100 133 524</u>

Not 19 Ställda säkerheter	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser				
Fastighetsinteckningar	85 514 800	84 028 800	85 514 800	84 028 800
Fastigo garantisumma	278 703	267 651	312 124	302 816

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Strömstad 2025-

.....
Peter Sövig
Ordförande

.....
Per Olof Joelsson

.....
Patric Larsson

.....
Sven Nilsson

.....
Glenn Jahnsen

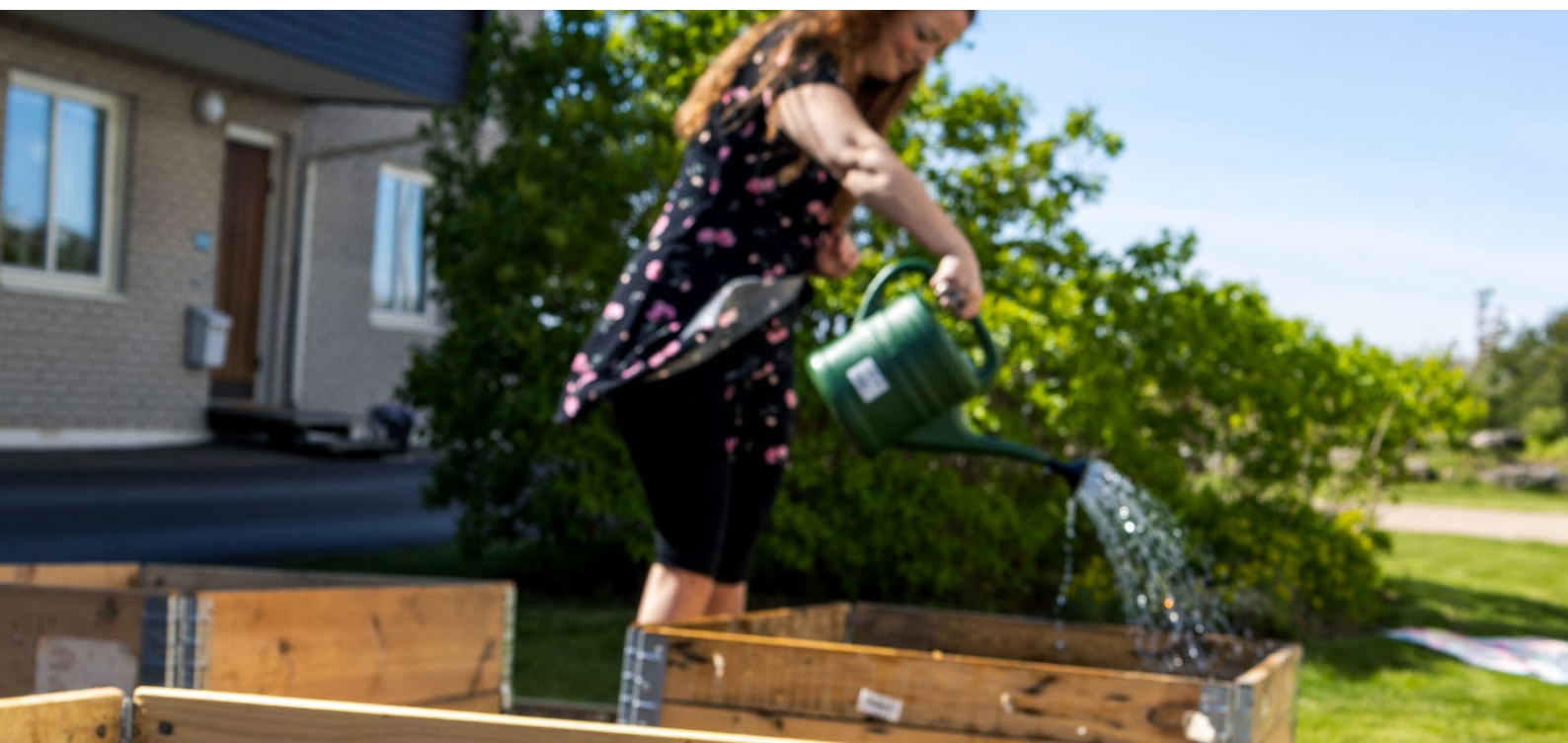
.....
Tobias Kristiansson
VD

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-

.....
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

**Vi utvecklar
Strömstad!**

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



strömstadsbyggen