

# Årsredovisning

för

## Stranden 9998 AB

559139-2245

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Jan Truedson, Styrelseledamot  
2024-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Stranden 9998 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bolaget ska äga fast och lös egendom samt bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

2023 har karakteriserats av det höga ränteläget, höga energipriser och den allmänna inflationen. Detta har inneburit ökade höga kostnader för såväl finansiering och övriga tjänster som inte motsvarades av de hyreshöjningar som tilläts, 4,5%. Detta har påverkat resultatet negativt.

Under året har samtliga lägenheter och parkeringsplatser varit uthyrda så när som på en tommånad för en lägenhet i Starbo och någon enstaka tommånad för parkeringsplatser.

Tre in/utflyttningar har skett under året i de totalt 26 lägenheterna (11,5%).

Solcellsanläggningen på hus B var ur funktion under maj - augusti pga trasig växelriktare och lång leveranstid av utbytesenhet, felsökning av anläggningen på hus A avseende för låg produktion mot förväntat pågick under året.

Halva fasaden på Starbo målades om under sommaren, sidan mot söder målades i etapp ett. Resterande delar av huset målas kommande år.

Sista pappersfakturan skickades under året, nu är all fakturahantering digital, vi bytte även redovisningssystem till Fortnox.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 595	1 945	1 742	1 667
Resultat efter finansiella poster	-808	-397	-586	247
Soliditet (%)	13,0	-4,9	-3,3	0,9

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000		-562 249	-396 681	<b>-907 930</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-396 681	396 681	<b>0</b>
		3 970 000			<b>3 970 000</b>
Årets resultat				-817 763	<b>-817 763</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>3 970 000</b>	<b>-958 930</b>	<b>-817 763</b>	<b>2 244 307</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-958 930
årets förlust	-817 763
	<b>-1 776 693</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 776 693
	<b>-1 776 693</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 594 756 <b>2 594 756</b>	1 944 807 <b>1 944 807</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 596 222	-1 475 359
Övriga externa kostnader		-433 161	-278 834
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-477 623	-273 021
		<b>-2 507 006</b>	<b>-2 027 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>87 750</b>	<b>-82 407</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 197	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-898 278	-314 274
		<b>-896 081</b>	<b>-314 274</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-808 331</b>	<b>-396 681</b>
Bokslutsdispositioner		-11 879	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-820 210</b>	<b>-396 681</b>
Skatteintäkt pga minskning av uppskjuten skatt		2 447	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-817 763</b>	<b>-396 681</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 657 917	17 082 699
Inventarier, verktyg och installationer	3	893 597	933 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	16 625	0
		<b>22 568 139</b>	<b>18 016 449</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 568 139</b>	<b>18 016 449</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 269	78 094
Övriga fordringar		94 386	74 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 399	17 348
		<b>183 054</b>	<b>169 904</b>
<i>Kassa och bank</i>		36 929	204 635
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>219 983</b>	<b>374 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 788 122</b>	<b>18 390 988</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		51 000	51 000
Uppskrivningsfond	5	3 970 000	0
		<b>4 021 000</b>	<b>51 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-958 930	-562 249
Årets resultat		-817 763	-396 681
		<b>-1 776 693</b>	<b>-958 930</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 244 307</b>	<b>-907 930</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 027 553	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 027 553</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	18 068 439	15 253 635
Övriga skulder		44 907	44 907
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 113 346</b>	<b>15 298 542</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	8	193 534	860 296
Aktuella skatteskulder		54 331	33 418
Övriga skulder		804 482	2 706 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 569	400 657
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 402 916</b>	<b>4 000 376</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 788 122</b>	<b>18 390 988</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
Tak	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Badrum/våtutrymmen	10%
Lägenhet/inre ytskick	10%
Rör/VS	2%
Ventilation inkl styr	4%
El	2,5%
Hiss	4%
Förråd	1%
Övrigt	5%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 726 529	6 645 448
Inköp	24 567	11 081 081
Uppskrivning	5 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 751 096</b>	<b>17 726 529</b>
Ingående avskrivningar	-643 830	-410 962
Årets avskrivningar	-449 349	-232 868
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 093 179</b>	<b>-643 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 657 917</b>	<b>17 082 699</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 052 797	1 052 797
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 052 797</b>	<b>1 052 797</b>
Ingående avskrivningar	-119 047	-78 894
Årets avskrivningar	-40 153	-40 153
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-159 200</b>	<b>-119 047</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>893 597</b>	<b>933 750</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 502 298
Inköp	16 625	0
Omklassificeringar	0	-1 502 298
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 625</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 625</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 970 000	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-11 879	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 958 121</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 030 000	0
Under året återförda belopp	-2 447	0
	<b>1 027 553</b>	<b>0</b>

Avsättning på uppskjutna skatter på uppskrivning.  $5\,000\,000 \times 20,6\% = 1\,030\,000$  kr  
Skatteintäkt pga minskning av uppskjuten skatt är 20,6% av årets avskrivning på uppskrivning  
 $11\,879 \times 20,6\% = 2447$  kr

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 142 459	14 477 655
	<b>17 142 459</b>	<b>14 477 655</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 068 439 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 883 243	15 098 439
	<b>17 883 243</b>	<b>15 098 439</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	185 196	155 196
	<b>185 196</b>	<b>155 196</b>

Stockholm 2024-06-12

*Åsa Mandahl*  
Åsa Mandahl  
Ordförande

*Lars Truedson*  
Lars Truedson

*Jan Truedson*  
Jan Truedson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

*Birger Nordmark*  
Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stranden 9998 AB, org.nr 559139-2245

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stranden 9998 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stranden 9998 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stranden 9998 AB 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 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. 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 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stranden 9998 AB 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 Stranden 9998 AB 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 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. 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.

Stockholm  
2024-06-12

*Birger Nordmark*

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR