

Årsredovisning

för

Strandnära fastigheter i Västerås AB

559000-8271

Räkenskapsåret

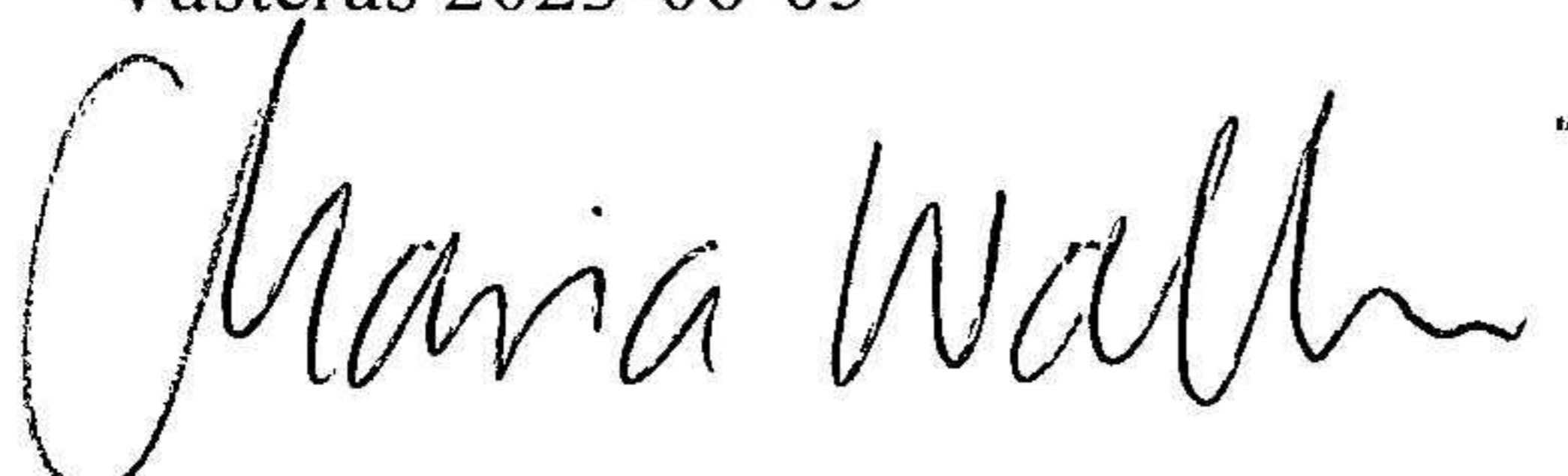
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strandnära fastigheter i Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västerås 2023-06-05



Maria Wallin

Årsredovisning

för

Strandnära fastigheter i Västerås AB

559000-8271

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Strandnära fastigheter i Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, hyra ut, förädla, utveckla och förvalta fastigheter i områden kring Mälaren i Västerås.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den största fastigheten, Lasse Färnlöfs Plats 1, har under året fått utökad lokalyta (LOA) i samband med byggnation av ett kylrum (av yta i trapphus) åt befintlig hyresgäst. Ett nytt 5-års avtal har tecknats med hyresgästen. En annan hyresgäst blev uppsagd av hyresvärden och en överenskommelse om avflyttning gjordes. Detta för att utöka ytorna i fastigheten till ankarhyresgästen - Handelsbanken som tillträder hela plan 2 under 2023 efter en anpassning av lokalerna.

Ett nybildat dotterbolag, Nordens Fjällnära vinter- och sommarboenden AB har förvärvats med syfte att förvärva olika fjällboenden och göra uthyrningar året om.

Strandnära fastigheter i Västerås AB har sommaren 2022 beviljats markanvisning från Västerås Stad, för 3 st byggrätter i Kapellparken. Med anledning av detta har ytterligare ett nybildat dotterbolag, Kapellparken Fastighets AB, har förvärvats med syfte att projektera för och uppföra byggnaderna i Kapellparken under 2023 och 2024.

Västgentliga händelse efter räkenskapsåret

Inga särskilda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 060	3 024	3 923	3 011
Resultat efter finansiella poster	322	7 036	858	224
Soliditet (%)	29,5	36,7	29,8	18,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	133 350	5 569 450	2 626 990	7 035 559	15 365 349
Disposition enligt beslut av årsstämman:			7 035 559	-7 035 559	0
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat				255 960	255 960
Belopp vid årets utgång	133 350	5 569 450	4 662 549	255 960	10 621 309

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 662 549
Överkursfond	5 569 450
årets vinst	255 960
	10 487 959
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 487 959
	10 487 959

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

2 943 954

2 996 563

Övriga rörelseintäkter

116 664

27 901

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 060 618

3 024 464

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-855 826

-1 069 829

Övriga externa kostnader

-551 303

-935 532

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-810 859

-802 302

Summa rörelsekostnader

-2 217 988

-2 807 663

Rörelseresultat

842 630

216 801

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

7 308 252

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

26 729

Räntekostnader och liknande resultatposter

-520 262

-516 223

Summa finansiella poster

-520 262

6 818 758

Resultat efter finansiella poster

322 368

7 035 559

Resultat före skatt

322 368

7 035 559

Skatter

Skatt på årets resultat

-66 408

0

Årets resultat

255 960

7 035 559

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	30 542 223	30 914 313
Inventarier kontor	3	18 804	25 072
Pågående nyanläggningar materiella tillgångar	4	59 200	49 950
Summa materiella anläggningstillgångar		30 620 227	30 989 335

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	100 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	0
Summa anläggningstillgångar		30 720 227	30 989 335

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		33 978	34 877
Fordringar hos koncernföretag		4 615 497	0
Övriga fordringar		107	107 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 596	94 791
Summa kortfristiga fordringar		4 733 178	237 057

Kassa och bank

Kassa och bank		587 383	10 657 843
Summa kassa och bank		587 383	10 657 843
Summa omsättningstillgångar		5 320 561	10 894 900

SUMMA TILLGÅNGAR

36 040 788

41 884 235

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

133 350

133 350

Summa bundet eget kapital

133 350

133 350

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

5 569 450

5 569 450

Balanserat resultat

4 662 549

2 626 991

Årets resultat

255 960

7 035 559

Summa fritt eget kapital

10 487 959

15 232 000

Summa eget kapital

10 621 309

15 365 350

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 555 801

4 555 801

Summa långfristiga skulder

4 555 801

4 555 801

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

20 336 250

21 228 762

Leverantörsskulder

58 446

225 702

Skatteskulder

91 359

138 009

Övriga skulder

74 256

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

303 367

370 611

Summa kortfristiga skulder

20 863 678

21 963 084

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 040 788

41 884 235

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33-50 år

Inventarier 5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 343 503	35 144 648
Inköp	432 500	198 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 776 003	35 343 503
Ingående avskrivningar	-4 429 189	-3 633 156
Årets avskrivningar	-804 590	-796 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 233 779	-4 429 190
Utgående redovisat värde	30 542 224	30 914 313

Not 3 Inventarier kontor

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 340	
Inköp		31 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 340	31 340
Ingående avskrivningar	-6 268	
Årets avskrivningar	-6 268	-6 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 536	-6 268
Utgående redovisat värde	18 804	25 072

Not 4 Pågående nyanläggningar materiella tillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående nybyggnationsprojekt	59 200	49 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 200	49 950
Utgående redovisat värde	59 200	49 950

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 262 160
Inköp	50 000	
Försäljningar/utdelningar		-7 262 160
Aktieägartillskott	50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	0
Utgående redovisat värde	100 000	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 500
Inköp		7 374 612
Försäljningar		-7 387 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	24 892 051	25 784 563
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-968 758	-972 508
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning/villkorsändring nästkommande räkenskapsår	-19 367 492	-20 256 254
4 555 801	4 555 801	4 555 801

Med planerlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om 20.048.261 kr.

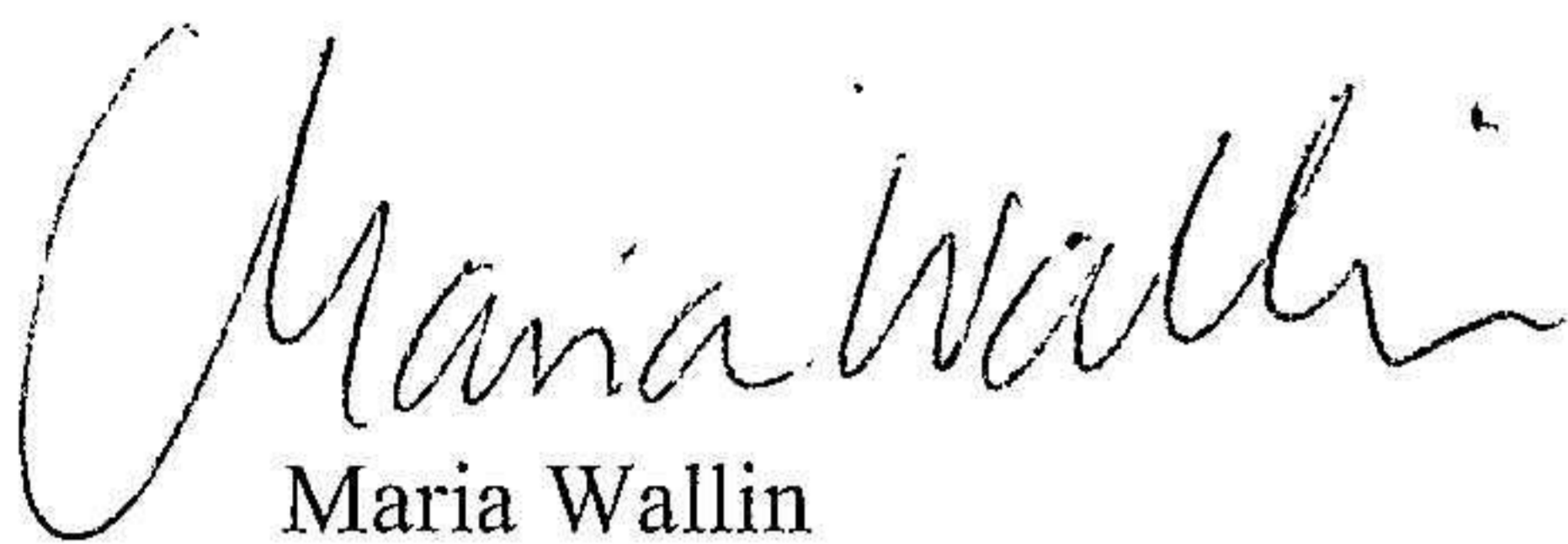
23

2023061315202

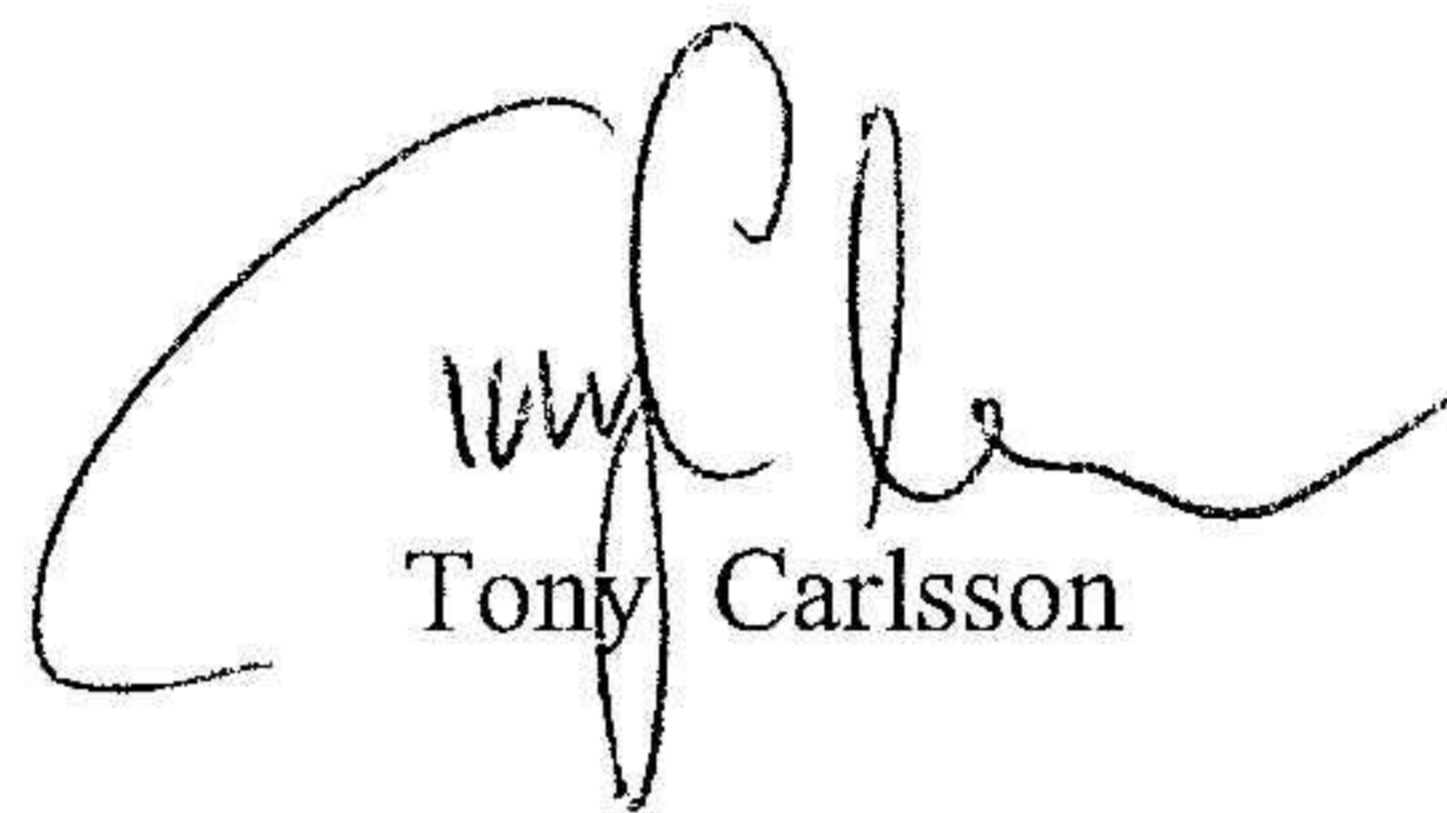
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 964 000	26 964 000
	26 964 000	26 964 000

Västerås 2023-06-02



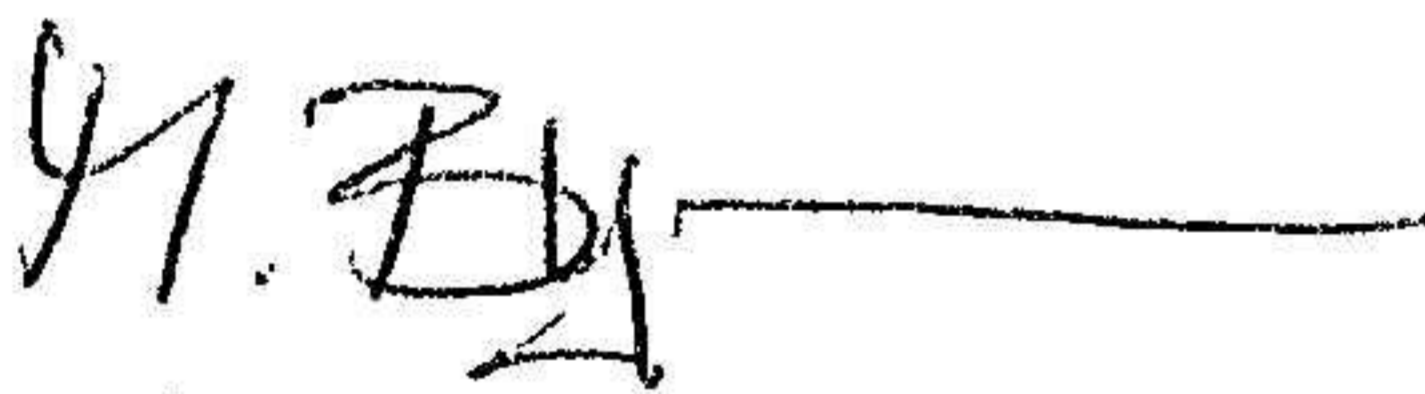
Maria Wallin
Ordförande



Tony Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-02

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strandnära fastigheter i Västerås AB, org.nr 559000-8271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strandnära fastigheter i Västerås AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strandnära fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Strandnära fastigheter i Västerås AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Strandnära fastigheter i Västerås AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Strandnära fastigheter i Västerås AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Strandnära fastigheter i Västerås AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 2 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor