

Årsredovisning för  
**Strandvakten Fastigheter AB**  
559260-8375

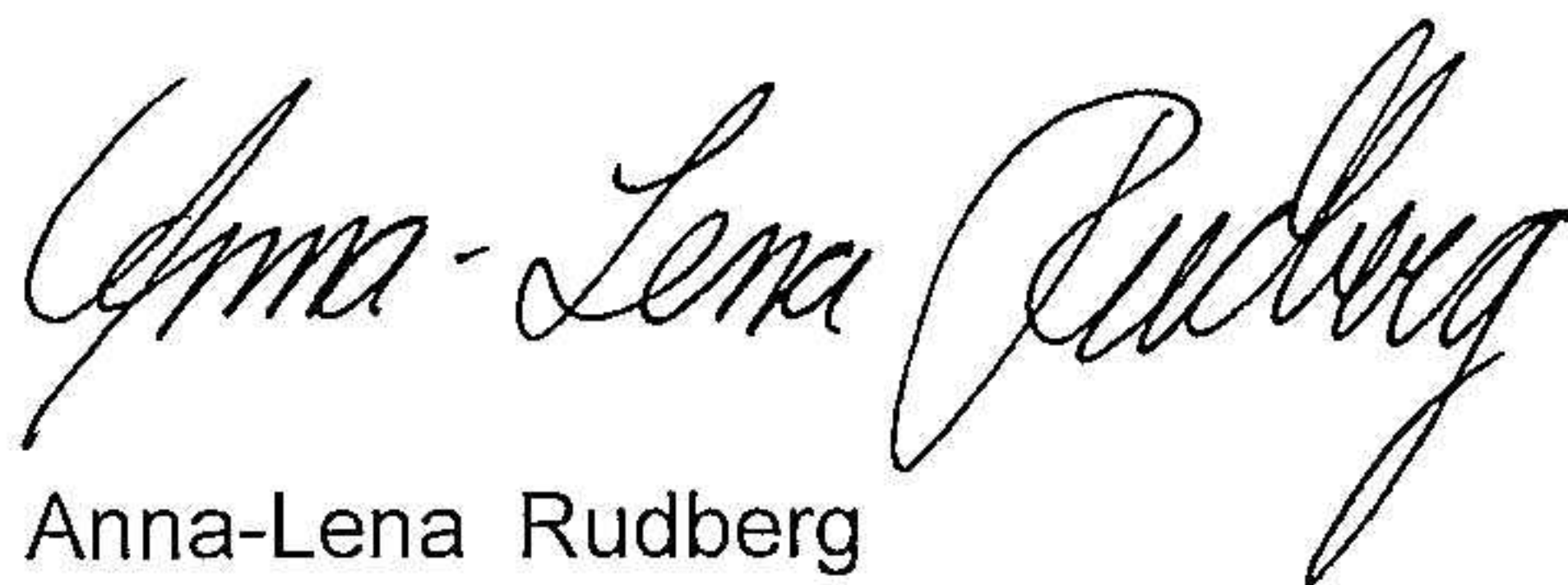
Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strandvakten Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 24 november 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 24 november 2023

  
Anna-Lena Rudberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Strandvakten Fastigheter AB, 559260-8375, med säte i Karlstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget startades i juni 2020 och verksamheten kom igång i samband med köpet av fastigheten Gruvan 11. Gruvan 11 är belägen i Tingvallastaden i Karlstad och inrymmer bostäder, pensionat, kontorslokal och ett LSS-boende. Bolaget övertog fastighetens verksamhet i samband med köpet och kommer att fortsätta att driva uthyrning och förvaltning av fastigheten samt pensionatverksamheten.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 817 255	1 648 273	1 427 866	269 928	
Rörelsemarginal %	15	-7,4	28,3	83,6	
Balansomslutning	21 814 897	21 781 853	21 912 926	21 294 197	
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,5	-0,7	2,2	1,2	
Avkastning på eget kapital %	-0,3	-2,2	2,5	1,8	
Soliditet %	53,4	53,6	55,1	55,6	
Definitioner: se not					

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	11 424 459	446 477	-223 035
Uppskrivning fastighet		-116 576	116 576	
Omföring av föreg års vinst			-223 035	223 035
Årets resultat				-14 217
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>11 307 883</b>	<b>340 018</b>	<b>-14 217</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	340 018
årets resultat	-14 217
<b>Totalt</b>	<b>325 801</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	325 801
<b>Summa</b>	<b>325 801</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Nettoomsättning		1 817 255	1 648 273
Övriga rörelseintäkter		6 041	489
		<u>1 823 296</u>	<u>1 648 762</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-835 390	-1 104 108
Personalkostnader	2	-469 929	-421 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 185	-245 185
Övriga rörelsekostnader		-148	0
<b>Rörelseresultat</b>		<u>272 644</u>	<u>-121 688</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		458	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 815	-136 150
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-37 713</u>	<u>-257 838</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-37 713</u>	<u>-257 838</u>
Skatt på årets resultat	3	23 496	34 803
<b>Årets resultat</b>		<u>-14 217</u>	<u>-223 035</u>

2023112911001

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 240 867	20 480 052
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 968	23 968
		<u>20 258 835</u>	<u>20 504 020</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 258 835</u>	<u>20 504 020</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		280 711	253 814
Aktuell skattefordran		92 440	103 681
Övriga fordringar		384	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 394	2 947
		<u>389 929</u>	<u>360 442</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 166 133</u>	<u>917 391</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 556 062</u>	<u>1 277 833</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>21 814 897</u>	<u>21 781 853</u>

2023112911002

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	11 307 884	11 424 459
		<u>11 332 884</u>	<u>11 449 459</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		340 018	446 477
Årets resultat		-14 217	-223 035
		<u>325 801</u>	<u>223 442</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>11 658 685</u>	<u>11 672 901</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 919 363	2 954 165
		<u>2 919 363</u>	<u>2 954 165</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	6 535 200	6 602 400
		<u>6 535 200</u>	<u>6 602 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		67 200	67 200
Leverantörsskulder		23 585	18 362
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		35 143	32 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		575 721	434 178
		<u>701 649</u>	<u>552 387</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>21 814 897</u>	<u>21 781 853</u>

2023112911003

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Den materiella anläggningstillgången, fastigheten Gruvan 11, har fördelats på komponenter. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

##### **Byggnadens komponenter**

	År
Stomme	100
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme och sanitet	50
Elinstallationer	40
Inre ytskikt och vitvaror	15
Fasad	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
<b>Inventarier</b>	<b>5</b>

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2022-09-01- 2023-08-31	Varav män	2021-09-01- 2022-08-31	Varav män
Sverige	1	0	1	0
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

## Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Aktuell skatt	11 307	0
Uppskjuten skatt	-34 803	-34 803
	<b>-23 496</b>	<b>-34 803</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 291 470	6 291 470
Vid årets slut	6 291 470	6 291 470
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-199 906	-107 542
-Årets avskrivning	-92 364	-92 364
Vid årets slut	-292 270	-199 906
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	14 388 488	14 535 309
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-146 821	-146 821
Vid årets slut	14 241 667	14 388 488
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 240 867</b>	<b>20 480 052</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 779 421</b>	<b>2 779 421</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 999 200	6 091 564
Akkumulerade uppskrivningar	14 241 667	14 388 488
Redovisat värde vid årets slut	20 240 867	20 480 052

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 000	30 000
	30 000	30 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 032	-32
-Årets avskrivning	-6 000	-6 000
	-12 032	-6 032
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 968</b>	<b>23 968</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	0	26 400
Omklassificeringar	0	-26 400
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Redovisat värde vid årets början	11 424 459	11 541 035
Belopp som tagits i anspråk under året	-116 575	-116 576
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 307 884</b>	<b>11 424 459</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	268 800	268 800
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 266 400	6 333 600

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

### Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

### Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

### Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

### Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

### Avkastning på eget kapital:

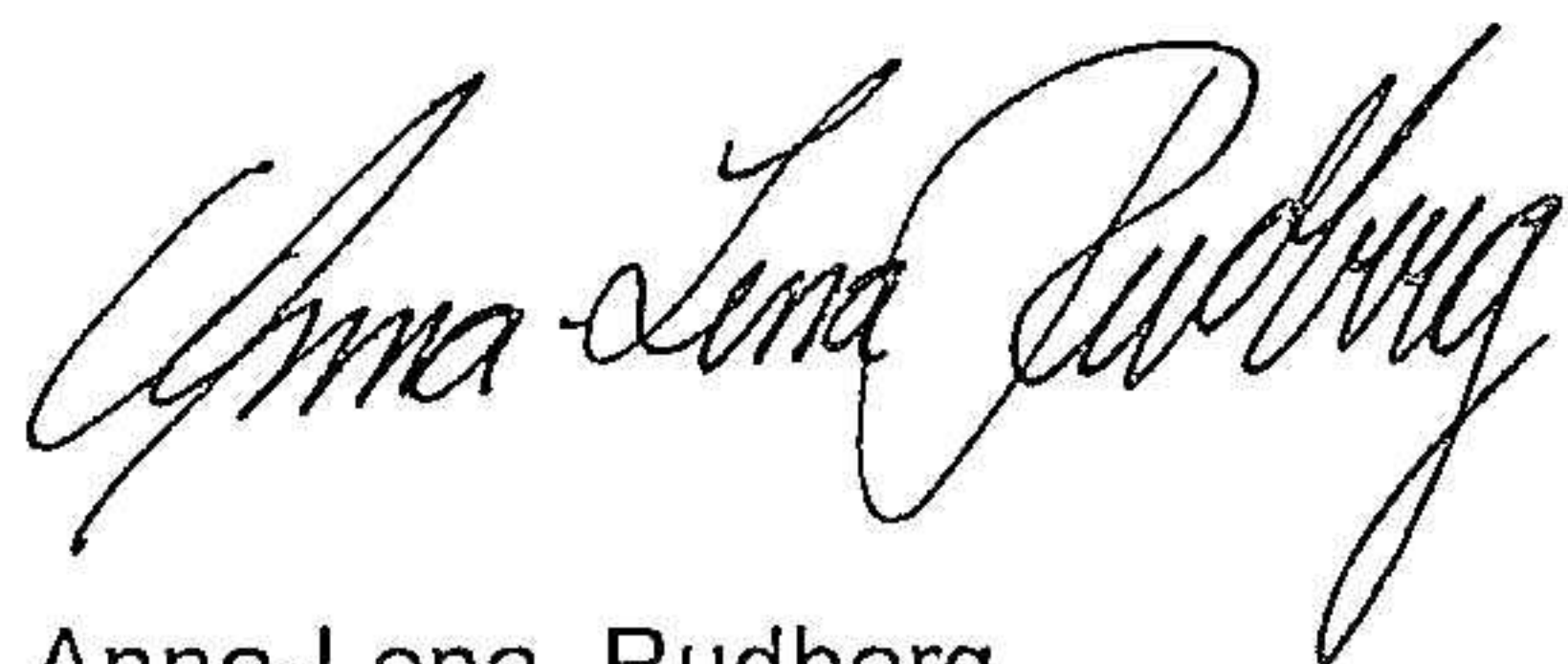
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Karlstad



den 24 november 2023

Anna-Lena Rudberg

2023112911008