

Årsredovisning

för

Strandnära fastigheter i Västerås AB

559000-8271

Räkenskapsåret

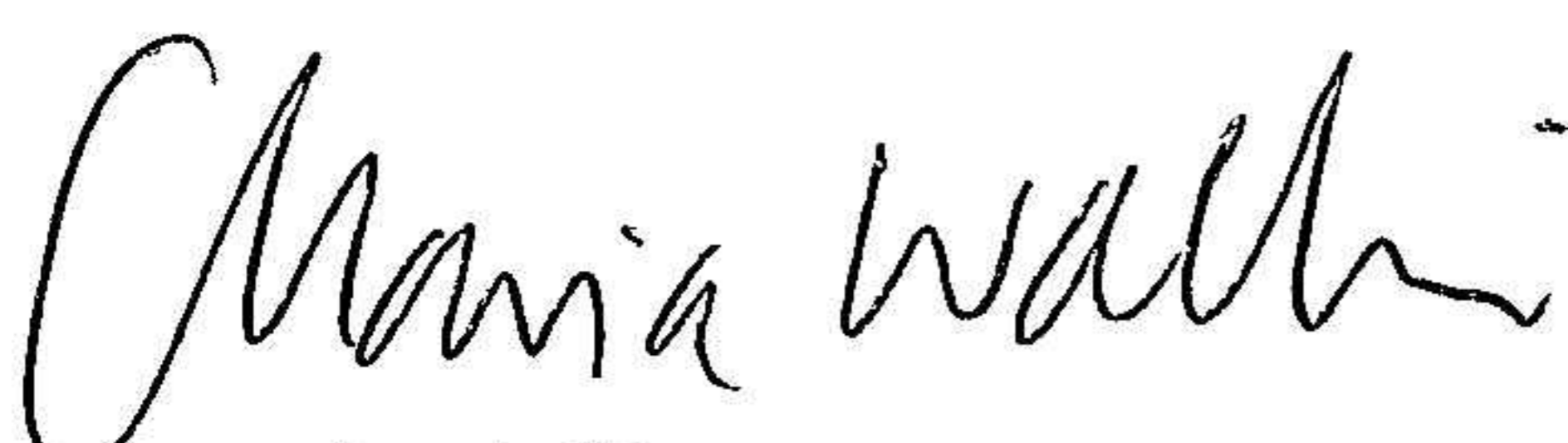
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strandnära fastigheter i Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2024-05-23



Maria Wallin

Årsredovisning

för

Strandnära fastigheter i Västerås AB

559000-8271

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Strandnära fastigheter i Västerås 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

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 ankarhyresgästen - Handelsbanken tillträtt hela plan 2, efter en anpassning av lokalerna.

Strandnära fastigheter i Västerås AB har sökt bygglov för 3 st byggrätter i Kapellparken. Projektering har skett under året och byggstart beräknas till första halvåret 2024.

Dotterbolaget, Nordens Fjällnära vinter- och sommarboenden AB har förvärvat en brf-lägenhet i Sälen med syfte att göra uthyrningar året om.

Västgentliga händelse efter räkenskapsåret

Samliga 3 sökta bygglov har beviljats och en totalentreprenad har upphandlats inför byggnationen 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 173	3 060	3 024	3 923
Resultat efter finansiella poster	-225	322	7 036	858
Soliditet (%)	28,8	29,5	36,7	29,8

69

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	133 350	5 569 450	4 662 549	255 960	10 621 309
Disposition enligt beslut av årsstämman:			255 960	-255 960	0
Årets resultat				-200 851	-200 851
Belopp vid årets utgång	133 350	5 569 450	4 918 509	-200 851	10 420 458

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 918 509
Överkursfond	5 569 450
årets förlust	-200 851
	10 287 108
disponeras så att i ny räkning överföres	10 287 108
	10 287 108

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

49

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

3 068 740

2 943 954

Övriga rörelseintäkter

105 000

116 664

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 173 740

3 060 618

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 089 934

-855 826

Övriga externa kostnader

-267 957

-551 303

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-819 432

-810 859

Summa rörelsekostnader

-2 177 323

-2 217 988

Rörelseresultat

996 417

842 630

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-41 428

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

161

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 180 561

-520 262

Summa finansiella poster

-1 221 828

-520 262

Resultat efter finansiella poster

-225 411

322 368

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

24 560

0

Summa bokslutsdispositioner

24 560

0

Resultat före skatt

-200 851

322 368

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-66 408

Årets resultat

-200 851

255 960

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	32 009 007	30 542 223
Inventarier kontor	3	12 536	18 804
Pågående nyanläggningar materiella tillgångar	4	359 451	59 200
Summa materiella anläggningstillgångar		32 380 994	30 620 227

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	75 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		32 455 994	30 720 227

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	33 978
Fordringar hos koncernföretag		2 190 057	4 615 497
Övriga fordringar		268	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 313	83 596
Summa kortfristiga fordringar		2 279 638	4 733 178

Kassa och bank

Kassa och bank		1 476 370	587 383
Summa kassa och bank		1 476 370	587 383
Summa omsättningstillgångar		3 756 008	5 320 561

SUMMA TILLGÅNGAR

36 212 002

36 040 788

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

4 918 509

4 662 549

Årets resultat

-200 851

255 960

Summa fritt eget kapital

10 287 108

10 487 959

Summa eget kapital

10 420 458

10 621 309

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 175 821

4 555 801

Summa långfristiga skulder

3 175 821

4 555 801

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 746 218

20 336 250

Leverantörsskulder

1 370 220

58 446

Skatteskulder

24 453

91 359

Övriga skulder

23 663

74 256

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

451 169

303 367

Summa kortfristiga skulder

22 615 723

20 863 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 212 002

36 040 788

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 776 003	35 343 503
Inköp	2 279 948	432 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 055 951	35 776 003
Ingående avskrivningar	-5 233 779	-4 429 189
Årets avskrivningar	-813 164	-804 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 046 943	-5 233 779
Utgående redovisat värde	32 009 008	30 542 224

Not 3 Inventarier kontor

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 340	31 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 340	31 340
Ingående avskrivningar	-12 536	-6 268
Årets avskrivningar	-6 268	-6 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 804	-12 536
Utgående redovisat värde	12 536	18 804

Not 4 Pågående nyanläggningar materiella tillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 200	
Pågående nybyggnationsprojekt	300 251	59 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 451	59 200
Utgående redovisat värde	359 451	59 200

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Inköp		50 000
Försäljningar/utdelningar	-25 000	
Aktieägartillskott		50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	100 000
Utgående redovisat värde	75 000	100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	23 922 039	24 892 051
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-970 012	-968 758
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning/villkorsändring nästkommande räkenskapsår	-19 776 206	-19 367 492
	3 175 821	4 555 801

Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om 19.071.979 kr.

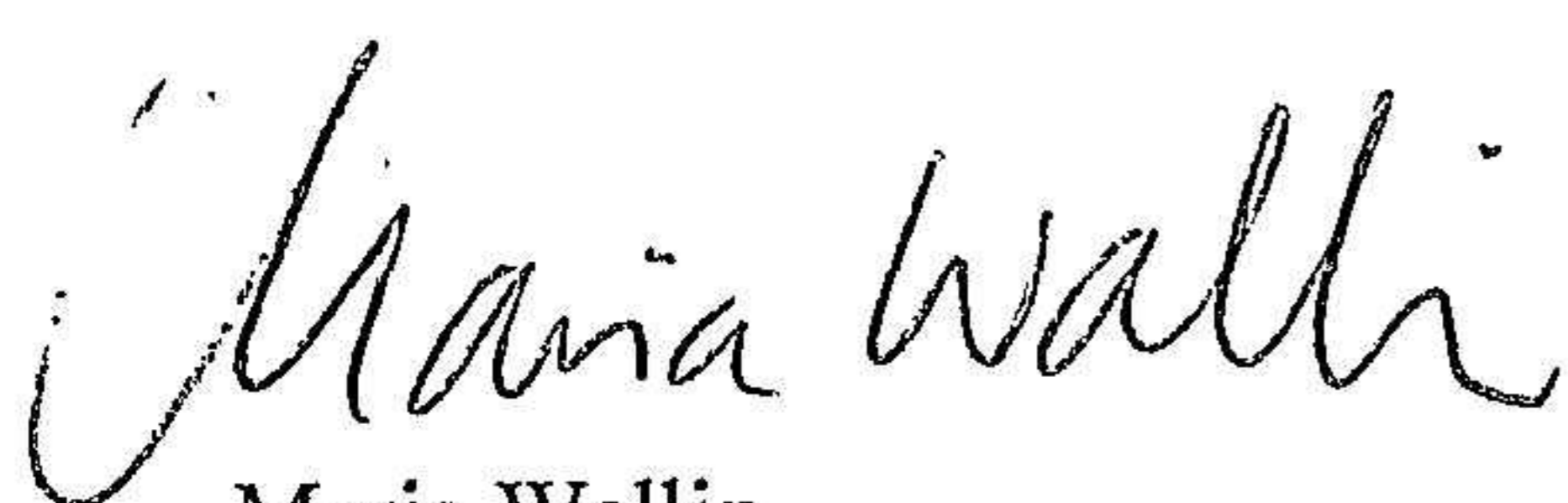
de

Not 7 Ställda säkerheter

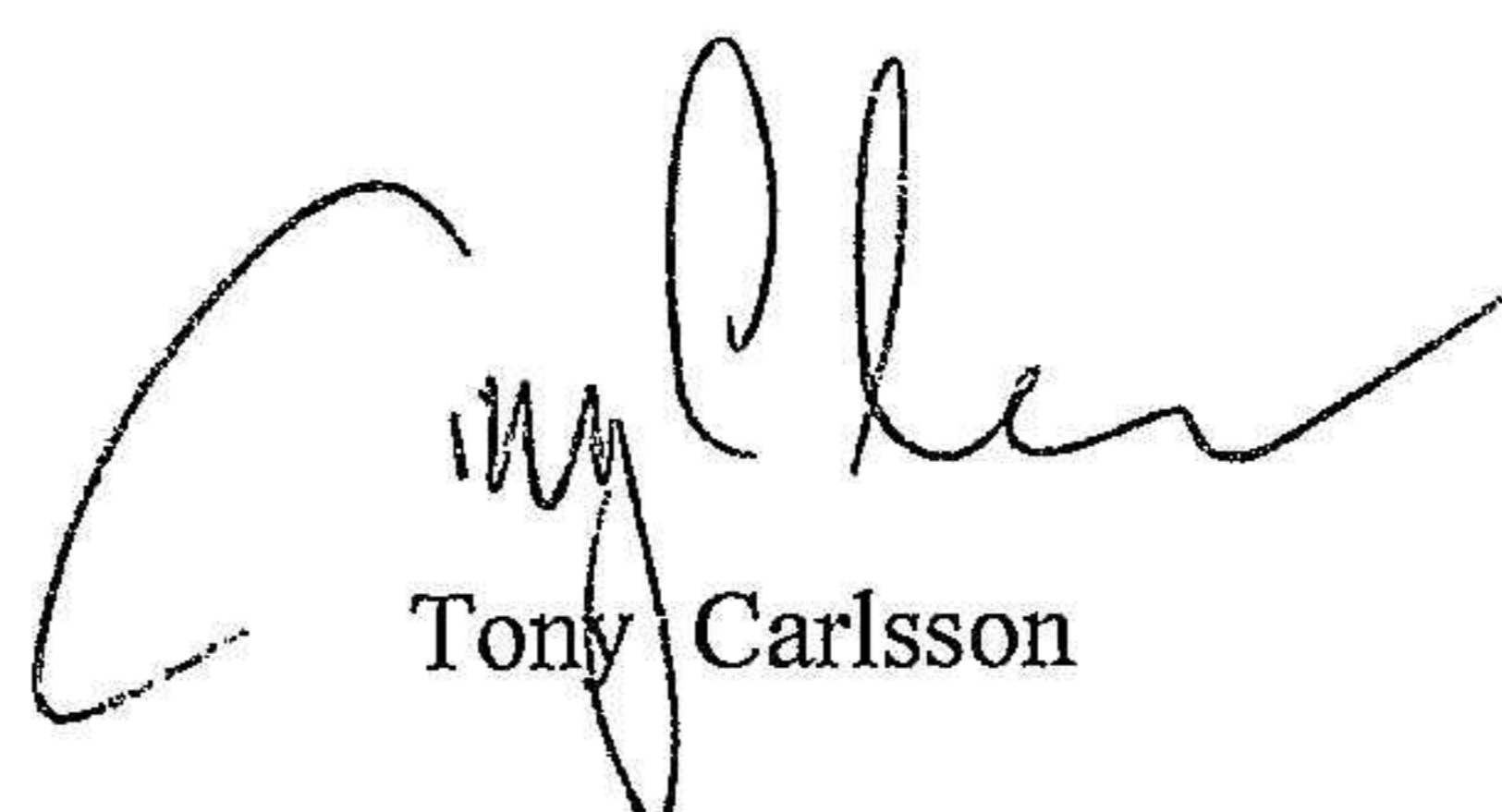
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 964 000	26 964 000
	26 964 000	26 964 000

Proprieborgen för dotterbolags lån på 2,4 mkr har ingåtts under 2023.

Västerås 2024-05-22




Maria Wallin
Ordförande



Tony Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisions sed 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 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 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, eller
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor