

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

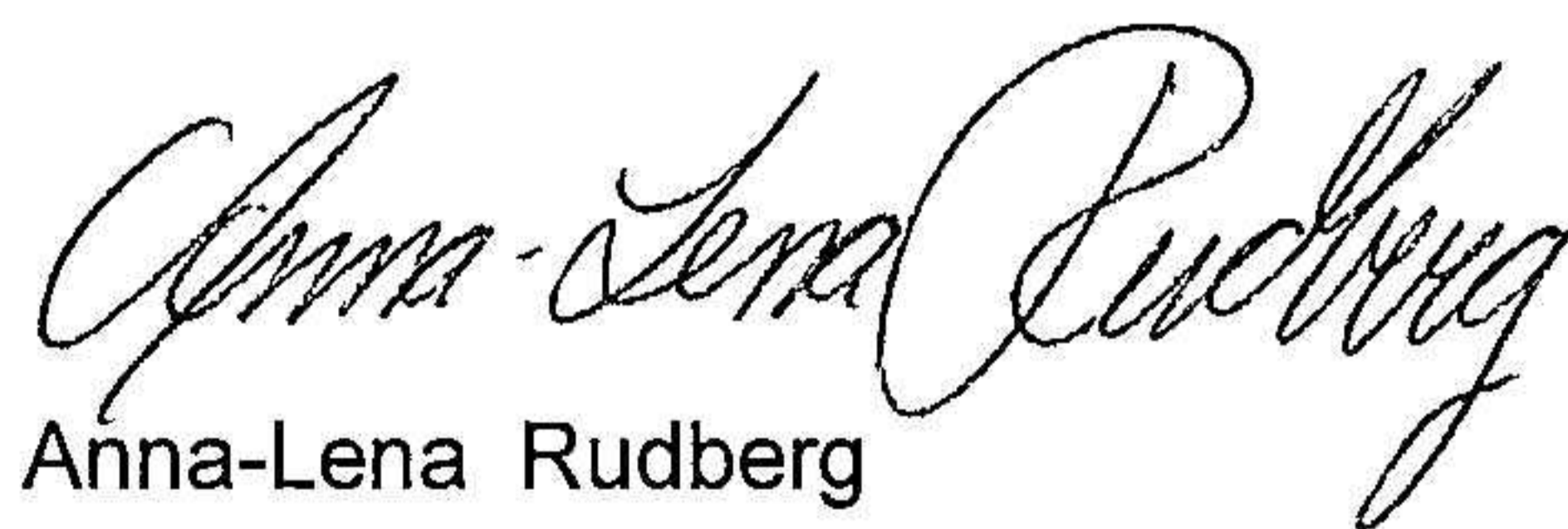
Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

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 5/12 2022. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad den 5/12 2022

  
Anna-Lena Rudberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Strandvaktan Fastigheter AB, 559260-8375, med säte i Karlstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### 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

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	1 648 273	1 427 866	269 928	
Rörelsemarginal %	-7,4	28,3	83,6	
Balansomslutning	21 781 854	21 912 926	21 294 197	
Avkastning på sysselsatt kapital %	-0,7	2,2	1,2	
Avkastning på eget kapital %	-2,2	2,5	1,8	
Soliditet %	53,6	55,1	55,6	
Definitioner: se not				

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	11 541 035	279 565	233 336
Utdelning			-183 000	
Uppskrivning fastighet		-116 576	116 576	
Omföring av föreg års vinst			233 336	-233 336
Årets resultat				-223 035
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>11 424 459</b>	<b>446 477</b>	<b>-223 035</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	446 477
årets resultat	-223 035
<b>Totalt</b>	<b>223 442</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	223 442
<b>Summa</b>	<b>223 442</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>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Nettoomsättning		1 648 273	1 427 866
Övriga rörelseintäkter		489	0
		<u>1 648 762</u>	<u>1 427 866</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 104 108	-536 629
Personalkostnader	2	-421 157	-247 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 185	-239 217
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-121 688</u>	<u>404 394</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 150	-105 791
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-257 838</u>	<u>298 693</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-257 838</u>	<u>298 693</u>
Skatt på årets resultat	3	34 803	-65 357
<b>Årets resultat</b>		<u>-223 035</u>	<u>233 336</u>

2022121202765

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 480 052	20 719 237
Inventarier, verktyg och installationer	5	23 968	29 968
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	26 400
		<u>20 504 020</u>	<u>20 775 605</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 504 020</u>	<u>20 775 605</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		253 814	275 166
Aktuell skattefordran		103 681	0
Övriga fordringar		0	59 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 947	5 393
		<u>360 442</u>	<u>340 182</u>
<b>Kassa och bank</b>		917 391	797 139
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 277 833</u>	<u>1 137 321</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>21 781 853</u>	<u>21 912 926</u>

2022121202766

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	11 424 459	11 541 035
		<u>11 449 459</u>	<u>11 566 035</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		446 477	279 565
Årets resultat		-223 035	233 336
		<u>223 442</u>	<u>512 901</u>
		<u>11 672 901</u>	<u>12 078 936</u>
<b>Summa eget kapital</b>			
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 954 165	2 988 968
		<u>2 954 165</u>	<u>2 988 968</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	6 602 400	6 297 295
		<u>6 602 400</u>	<u>6 297 295</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		67 200	22 400
Leverantörsskulder		18 362	27 805
Skatteskulder		0	5 595
Övriga kortfristiga skulder		32 647	61 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 178	430 753
		<u>552 387</u>	<u>547 727</u>
		<u>21 781 853</u>	<u>21 912 926</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

2022121202767

## 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:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
<b>Byggnadens komponenter</b>	
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>	5

### 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

	2021-09-01- 2022-08-31	Varav män	2020-09-01- 2021-08-31	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

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Aktuell skatt	0	100 160
Uppskjuten skatt	-34 803	-34 803
	<b>-34 803</b>	<b>65 357</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
<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	-107 542	-15 178
-Årets avskrivning	-92 364	-92 364
Vid årets slut	-199 906	-107 542
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	14 535 309	14 682 130
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-146 821	-146 821
Vid årets slut	14 388 488	14 535 309
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 480 052</b>	<b>20 719 237</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 779 421</b>	<b>2 779 421</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden	6 091 564	6 183 928
Akkumulerade uppskrivningar	14 388 488	14 535 309
Redovisat värde vid årets slut	20 480 052	20 719 237

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 000	0
-Nyanskaffningar	0	30 000
	30 000	30 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-32	0
-Årets avskrivning	-6 000	-32
	-6 032	-32
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 968</b>	<b>29 968</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början	26 400	26 400
Omklassificeringar	-26 400	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>26 400</b>

#### Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-08-31
Redovisat värde vid årets början	11 541 035	11 657 611
Belopp som tagits i anspråk under året	-116 576	-116 576
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 424 459</b>	<b>11 541 035</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	268 800	89 600
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 333 600	6 207 695

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
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

	2022-08-31	2021-08-31
<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 5/11/2022

Anna-Lena Rudberg

2022121202772