

Årsredovisning
för
Strandvakten Fastigheter AB
559260-8375

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-23.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Anna-Lena Rudberg, Styrelseledamot
2026-01-23

Styrelsen för Strandvakten Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 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.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 814	1 923	1 817	1 648	1 428
Rörelsemarginal (%)	12,7	-5,6	15,0	-7,4	28,3
Balansomslutning	21 443	21 311	21 815	21 782	21 913
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	2,1	-0,6	1,5	-0,7	2,2
Avkastning på eget kap. (%)	-0,9	-4,6	-0,3	-2,2	2,5
Soliditet (%)	51,8	52,3	53,4	53,6	55,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	11 191 308	442 376	-503 687	11 154 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-503 687	503 687	0
Upplösning till följd av årets avskrivning		-116 576	116 576		0
Årets resultat				-38 797	-38 797
Belopp vid årets utgång	25 000	11 074 732	55 265	-38 797	11 116 200

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 265
årets förlust	-38 797
	16 468
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 468
	16 468

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 814 382	1 922 633
Övriga rörelseintäkter		1 496	52
		1 815 878	1 922 685
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-706 810	-1 128 082
Personalkostnader	2	-631 050	-660 216
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-248 019	-241 537
		-1 585 879	-2 029 835
Rörelseresultat		229 999	-107 150
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 128	1 944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 837	-402 708
		-327 709	-400 764
Resultat efter finansiella poster		-97 710	-507 914
Resultat före skatt		-97 710	-507 914
Skatt på årets resultat	3	58 913	4 227
Årets resultat		-38 797	-503 687

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 018 600	20 150 109
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 968	11 968
		20 024 568	20 162 077
Summa anläggningstillgångar		20 024 568	20 162 077
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		304 660	0
Aktuella skattefordringar		27 835	102 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 051	46 539
		352 546	148 809
<i>Kassa och bank</i>		1 065 826	999 754
Summa omsättningstillgångar		1 418 372	1 148 563
SUMMA TILLGÅNGAR		21 442 940	21 310 640

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	11 074 732	11 191 308
		11 099 732	11 216 308
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		55 265	442 376
Årets resultat		-38 797	-503 687
		16 468	-61 311
Summa eget kapital		11 116 200	11 154 997
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	2 856 223	2 915 136
Summa avsättningar		2 856 223	2 915 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8 9	6 865 250	6 900 250
Summa långfristiga skulder		6 865 250	6 900 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	35 000	35 000
Leverantörsskulder		15 134	35 551
Övriga skulder		28 399	61 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		526 734	208 574
Summa kortfristiga skulder		605 267	340 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 442 940	21 310 640

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Allmänna redovisningsprinciper

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

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.

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 den förväntade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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
Inventarier	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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01	2023-09-01
--	------------	------------

	-2025-08-31	-2024-08-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-58 913	-4 227
Skatt på årets resultat	-58 913	-4 227

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 414 914	6 291 470
Inköp	149 233	460 600
Försäljningar/utrangeringar	-43 225	-337 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 520 922	6 414 914
Ingående avskrivningar	-359 651	-292 270
Försäljningar/utrangeringar	4 502	21 335
Årets avskrivningar	-95 198	-88 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 347	-359 651
Ingående uppskrivningar	14 094 846	14 241 667
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-146 821	-146 821
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 948 025	14 094 846
Utgående redovisat värde	20 018 600	20 150 109
Bokfört värde byggnader	17 239 179	17 370 688
Bokfört värde mark	2 779 421	2 779 421
	20 018 600	20 150 109

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Ingående avskrivningar	-18 032	-12 032
Årets avskrivningar	-6 000	-6 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 032	-18 032
Utgående redovisat värde	5 968	11 968

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	11 191 308	11 307 884
Belopp som tagits i anspråk under året	-116 576	-116 576
Belopp vid årets utgång	11 074 732	11 191 308

Not 7 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 915 136	2 919 363
Årets avsättningar	-28 668	26 018
Under året återförda belopp	-30 245	-30 245
	2 856 223	2 915 136

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 725 250	6 760 250
	6 725 250	6 760 250

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-23

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna-Lena Rudberg
Anna-Lena Rudberg

2026-01-23