

# Årsredovisning

för

## Strandnära fastigheter i Västerås AB

559000-8271

Räkenskapsåret

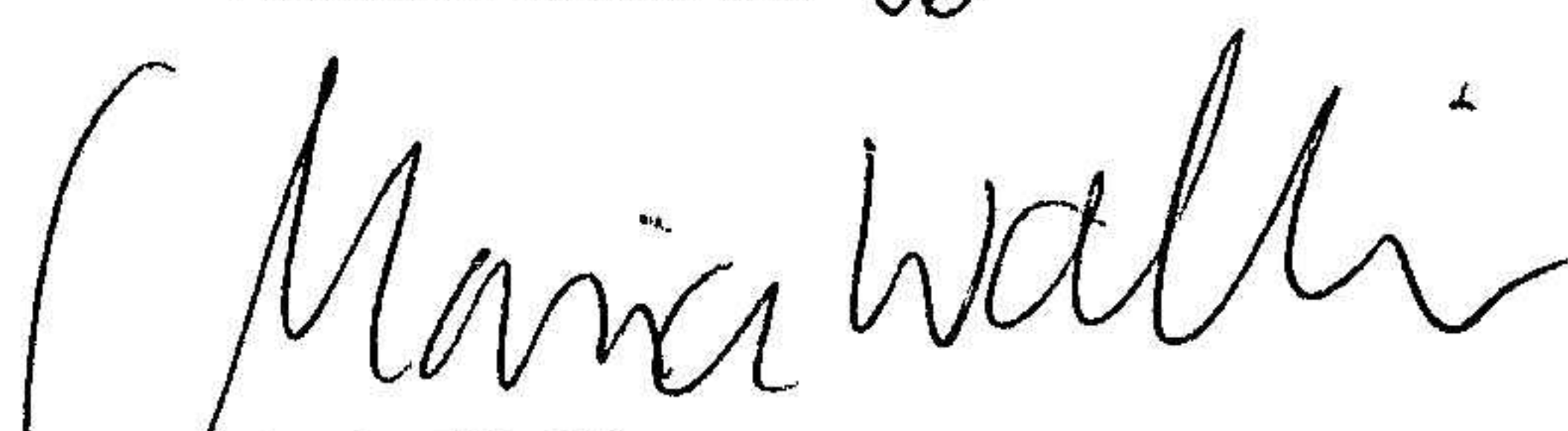
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strandnära fastigheter i Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2026-03-06

  
Maria Wallin

# Årsredovisning

för

## Strandnära fastigheter i Västerås AB

559000-8271

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Strandnära fastigheter i Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Byggnationen av 3 fastigheter i Kapellparken stod helt klar under Q1.

En hyresgäst Anpassning och tillbyggnad av trapphus, har under första delen av året genomförts till en befintlig restauranghyresgäst. Där har restaurangytorna utökats genom omvandling av kontorsytorna i plan 2. I samband med detta har ett nytt 7-årigt hyreskontrakt tecknats.

I den största fastigheten i beståndet har en ombyggnation gjorts åt en hyresgäst för att optimera ytorna för verksamheten. I samband med detta tecknades även här ett nytt 7-årigt hyreskontrakt.

En ansökan om Direkt Markanvisning avseende 2 st byggrätter har skickats in till Västerås Stad.

#### Väsentliga händelse efter räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Totala intäkter	4 936	4 044	3 173	3 060
Resultat efter finansiella poster	232	-63	-225	322
Soliditet (%)	20,5	20,8	28,8	29,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	133 350	5 569 450	4 717 658	-276 210	10 144 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-276 210	276 210	0
Årets resultat				232 162	232 162
Belopp vid årets utgång	133 350	5 569 450	4 441 448	232 162	10 376 410

UHW  
E

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	5 569 450
balanserad vinst	4 441 448
Överkursfond	0
årets vinst	232 162
	<b>10 243 060</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 243 060
	<b>10 243 060</b>

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

*UW*

2026051008818

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	4 919 855	3 773 628
Övriga rörelseintäkter	16 273	270 056
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 936 128</b>	<b>4 043 684</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 225 662	-1 043 939
Övriga externa kostnader	-385 094	-512 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 247 115	-859 984
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 857 871</b>	<b>-2 416 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 078 257</b>	<b>1 627 008</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-69	-388
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 846 026	-1 689 225
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 846 095</b>	<b>-1 689 613</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>232 162</b>	<b>-62 605</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-213 605
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-213 605</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>232 162</b>	<b>-276 210</b>

Årets resultat

232 162 -276 210

*UWTE*  
*E*

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	47 630 558	31 592 791
Inventarier kontor	3	0	6 268
Pågående nyanläggningar materiella tillgångar	4	40 850	13 349 142
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 671 408</b>	<b>44 948 201</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 8	75 000	75 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 746 408</b>	<b>45 023 201</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 985 152	1 931 452
Övriga fordringar		99 210	1 068 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 351	135 772
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 250 713</b>	<b>3 136 029</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		725 145	1 648 824
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>725 145</b>	<b>1 648 824</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 975 858</b>	<b>4 784 853</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

50 722 266

49 808 054

UW  
E

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

4 441 448

4 717 658

Årets resultat

232 162

-276 210

**Summa fritt eget kapital**

**10 243 060**

**10 010 898**

**Summa eget kapital**

**10 376 410**

**10 144 248**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

36 352 000

31 369 000

**Summa långfristiga skulder**

**36 352 000**

**31 369 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 536 000

1 320 000

Leverantörsskulder

186 752

1 926 569

Skulder till koncernföretag

1 550 000

4 750 000

Skatteskulder

80 223

25 060

Övriga skulder

182 080

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

458 801

273 177

**Summa kortfristiga skulder**

**3 993 856**

**8 294 806**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 722 266**

**49 808 054**

UW  
R



## 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 493 451	38 055 951
Inköp	3 970 322	500 000
Försäljningar/utrangeringar		-62 500
Omklassificeringar	13 308 292	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 772 065</b>	<b>38 493 451</b>
Ingående avskrivningar	-6 900 659	-6 046 943
Årets avskrivningar	-1 240 847	-853 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 141 506</b>	<b>-6 900 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 630 559</b>	<b>31 592 792</b>

### Not 3 Inventarier kontor

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 340	31 340
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 340</b>	<b>31 340</b>
Ingående avskrivningar	-25 072	-18 804
Årets avskrivningar	-6 268	-6 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 340</b>	<b>-25 072</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 268</b>

CMW  
ET



**Not 4 Pågående nyanläggningar materiella tillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 349 142	359 451
Omklassificeringar	-13 308 292	
Pågående nybyggnationsprojekt		12 989 691
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 850</b>	<b>13 349 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 850</b>	<b>13 349 142</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	37 888 000	32 689 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommade räkenskapsår	-1 536 000	-1 320 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning/villkorsändring nästkommade räkenskapsår		0
	<b>36 352 000</b>	<b>31 369 000</b>

Lånet förfaller till villkorsändring inom fem år, 2028-10-02, då uppgåendes till 33.792.000k kr.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	38 440 000	34 474 000
	<b>38 440 000</b>	<b>34 474 000</b>

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

*Handwritten signature*

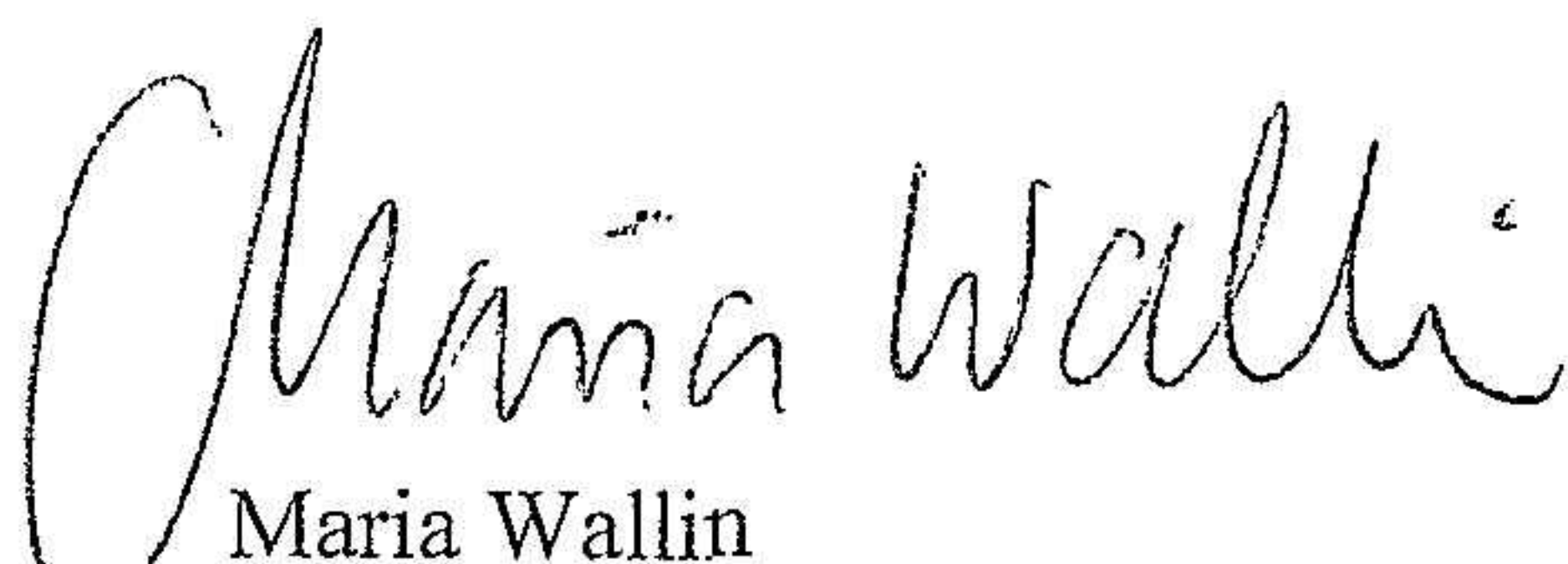


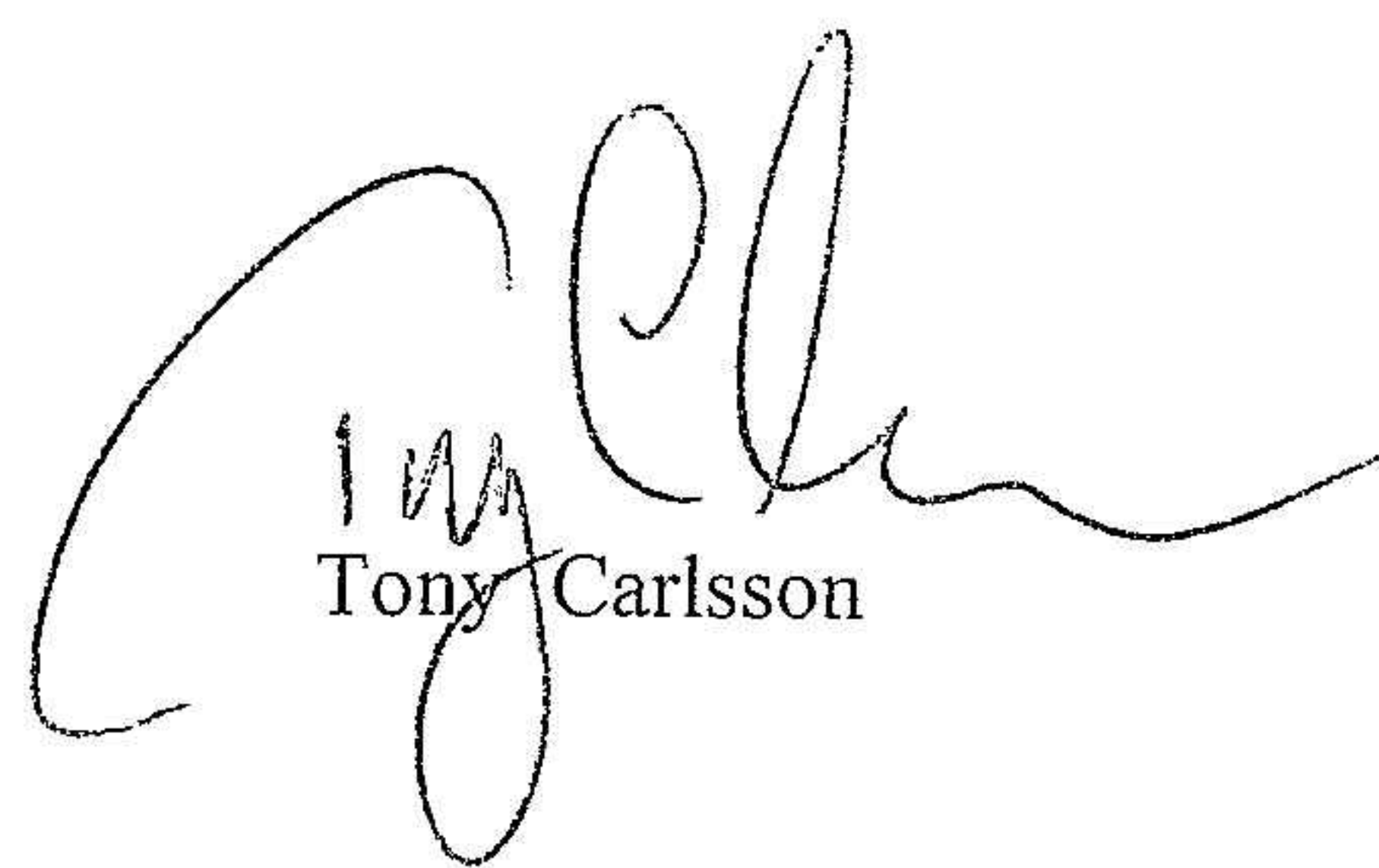
**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Nordens Fjällnära vinter & sommarmoenden AB	100	100	100	75 000 75 000
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Nordens Fjällnära vinter & sommarmoenden AB	559351-1800	Västerås	35 675	-33 730

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06


Västerås

  
Maria Wallin  
Ordförande

  
Tony Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-06

Cedra Sverige 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 2025.

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 2025 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 revisionssed 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](http://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 2025 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.

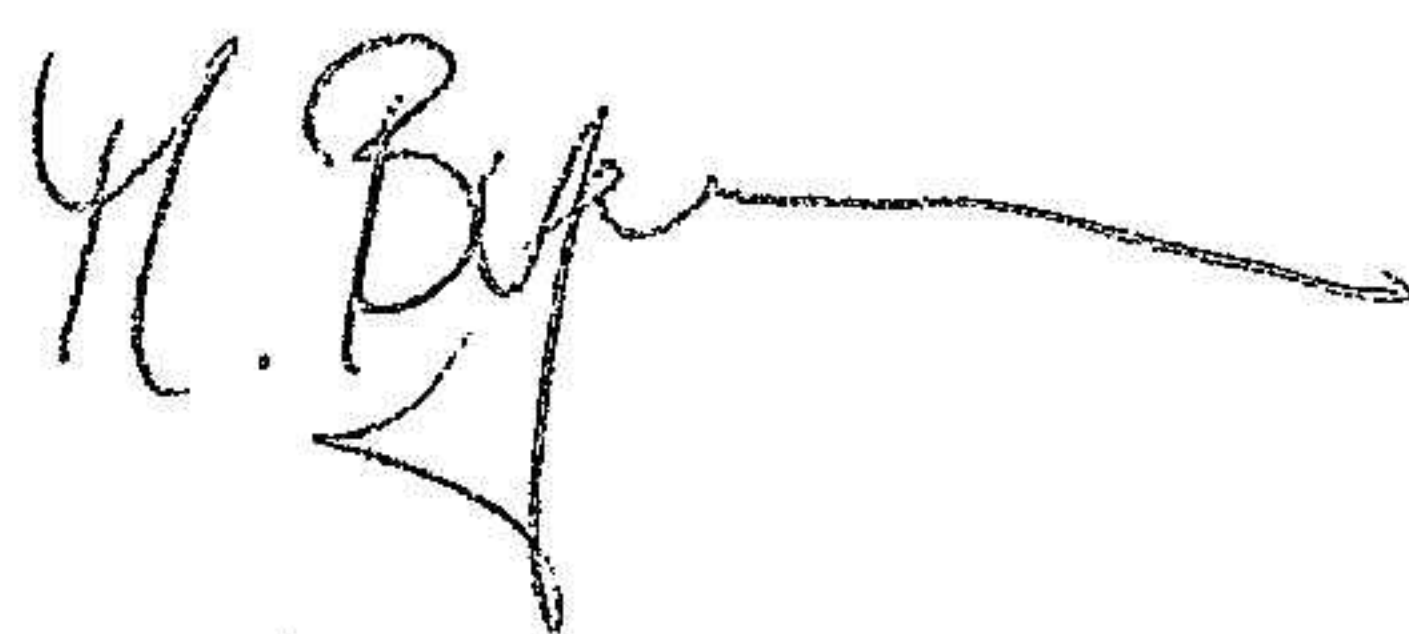
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 6 mars 2026

Cedra Sverige AB



Martin Byman

Auktoriserad revisor