

Årsredovisning

för

Strandnära fastigheter i Västerås AB

559000-8271

Räkenskapsåret

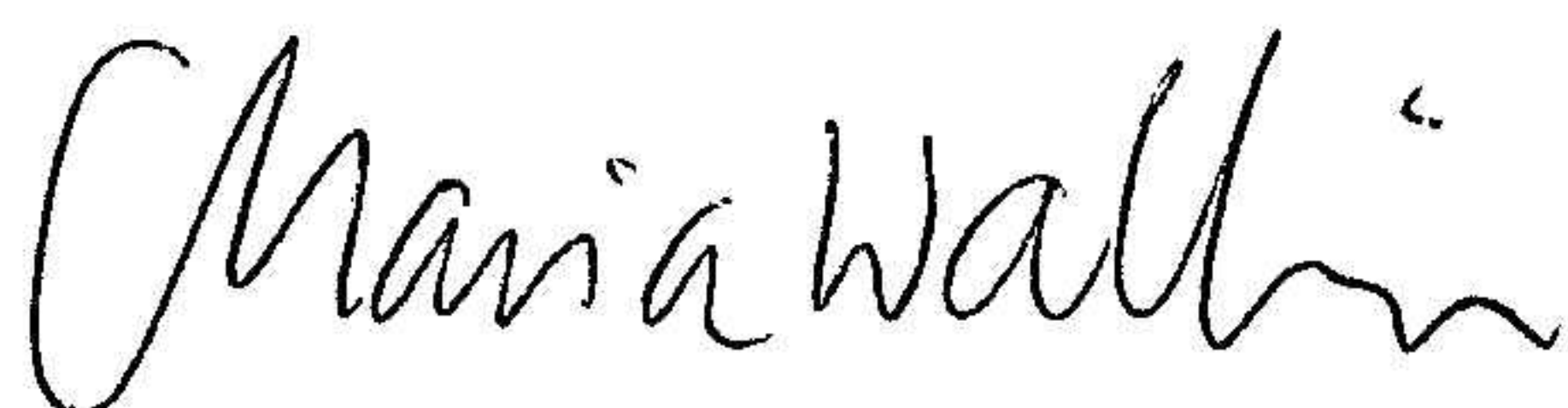
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strandnära fastigheter i Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-05-26



Maria Wallin

Årsredovisning

för

Strandnära fastigheter i Västerås AB

559000-8271

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Strandnära fastigheter i Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

En totalentreprenad har upphandlats sedan tidigare och nybyggnation av 3 st byggnader i Kapellparken har genomförts under året, till redan klara hyresgäster. Byggnationen stod helt klar under Q1-2025.

En hyresgäst Anpassning, från sushirestaurang till en yogastudio, påbörjades strax innan årsskiftet och hyresgäst har flyttat in i januari 2025.

Västgentliga händelse efter räkenskapsåret

Hyresgäst Anpassning har påbörjats för befintlig restaurang i markplan i en av fastigheterna, till att utöka till två plan, genom tillbyggnad av trapphus. Anpassningen och byggnationen av trapphuset förväntas vara färdigställd under våren 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Totala intäkter	4 044	3 173	3 060	3 024
Resultat efter finansiella poster	-63	-225	322	7 036
Soliditet (%)	20,4	28,8	29,5	36,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	133 350	5 569 450	4 918 509	-200 851	10 420 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-200 851	200 851	0
Lämnade aktieägartillskott				-213 605	-213 605
Årets resultat				-62 605	-62 605
Belopp vid årets utgång	133 350	5 569 450	4 717 658	-276 210	10 144 248

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	5 569 450
balanserad vinst	4 717 658
Överkursfond	0
årets förlust	-276 210
	10 010 898

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 010 898
	10 010 898

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		3 773 628	3 068 740
Övriga rörelseintäkter		270 056	105 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 043 684	3 173 740
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 043 939	-1 089 934
Övriga externa kostnader		-512 753	-267 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-859 984	-819 432
Summa rörelsekostnader		-2 416 676	-2 177 323
Rörelseresultat		1 627 008	996 417
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-41 428
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-388	161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 689 225	-1 180 561
Summa finansiella poster		-1 689 613	-1 221 828
Resultat efter finansiella poster		-62 605	-225 411
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	24 560
Lämnade koncernbidrag		-213 605	0
Summa bokslutsdispositioner		-213 605	24 560
Resultat före skatt		-276 210	-200 851
Årets resultat		-276 210	-200 851

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	31 592 791	32 009 007
Inventarier kontor	3	6 268	12 536
Pågående nyanläggningar materiella tillgångar	4	13 349 142	359 451
Summa materiella anläggningstillgångar		44 948 201	32 380 994

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 8	75 000	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		45 023 201	32 455 994

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 931 452	2 190 057
Övriga fordringar		1 068 805	268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 772	89 313
Summa kortfristiga fordringar		3 136 029	2 279 638

Kassa och bank

Kassa och bank		1 648 824	1 476 370
Summa kassa och bank		1 648 824	1 476 370
Summa omsättningstillgångar		4 784 853	3 756 008

SUMMA TILLGÅNGAR

49 808 054

36 212 002 *af*

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

4 717 658

4 918 509

Årets resultat

-276 210

-200 851

Summa fritt eget kapital

10 010 898

10 287 108

Summa eget kapital

10 144 248

10 420 458

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

31 369 000

3 175 821

Summa långfristiga skulder

31 369 000

3 175 821

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 320 000

20 746 218

Leverantörsskulder

1 926 569

1 370 220

Skulder till koncernföretag

4 750 000

0

Skatteskulder

25 060

24 453

Övriga skulder

0

23 663

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 177

451 169

Summa kortfristiga skulder

8 294 806

22 615 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 808 054

36 212 002

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 055 951	35 776 003
Inköp	500 000	2 279 948
Försäljningar/utrangeringar	-62 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 493 451	38 055 951
Ingående avskrivningar	-6 046 943	-5 233 779
Årets avskrivningar	-853 716	-813 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 900 659	-6 046 943
Utgående redovisat värde	31 592 792	32 009 008

Not 3 Inventarier kontor

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 340	31 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 340	31 340
Ingående avskrivningar	-18 804	-12 536
Årets avskrivningar	-6 268	-6 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 072	-18 804
Utgående redovisat värde	6 268	12 536

Not 4 Pågående nyanläggningar materiella tillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	359 451	59 200
Pågående nybyggnationsprojekt	12 989 691	300 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 349 142	359 451
Utgående redovisat värde	13 349 142	359 451

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	100 000
Försäljningar/utdelningar		-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	32 689 000	23 922 039
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-1 320 000	-970 012
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning/villkorsändring nästkommande räkenskapsår	0	-19 776 206
31 369 000	3 175 821	

Lånet förfaller till villkorsändring inom fem år, 2027-12-30, då uppgåendes till 28.839.000k kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 474 000	26 964 000
34 474 000	26 964 000	

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

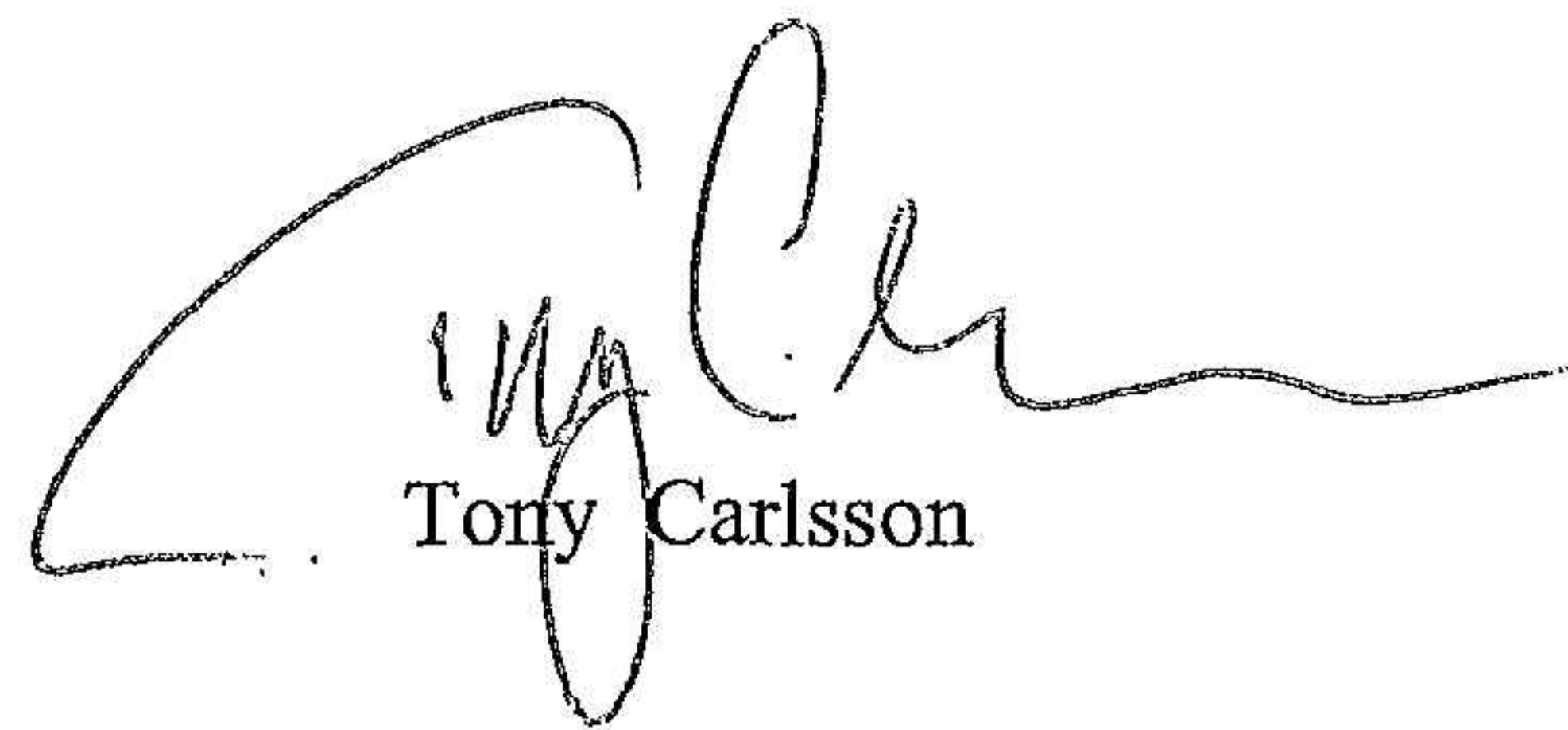
Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nordens Fjällnära vinter & sommarboenden AB	100	100	100	75 000 75 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Nordens Fjällnära vinter & sommarboenden AB	559351-1800	Västerås	69 406	16

Västerås 2025-05-26



Maria Wallin
Ordförande



Tony Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

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 2024.

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 2024 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 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 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 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. 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 2024 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 revisionssed 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 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 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 revisionssed 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 26 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor