

**Årsredovisning**  
för  
**Strana Utveckling AB**  
559025-5310

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05.  
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:**

Martin Magnusson, Styrelseledamot  
2024-06-05

Styrelsen för Strana Utveckling 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter och företag.

Bolaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget med dess dotterbolag, har fortsatt sitt utvecklings- och förädlingsprojekt av det förvärv av restaurang- och hotell byggnader samt markanläggningar i Hällevik som påbörjades under 2016-2017. Under 2023 har ett antal projekt påbörjats innehållande bl a ett SPA och en ny hotellbyggnad

Bolaget har under året startat och avyttrat andelar i BRF Hällevik Udden Ek förening.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	506	334	525	300
Resultat efter finansiella poster	-7 733	48 856	-1 259	-941
Soliditet (%)	1,5	58,9	18,2	26,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 373 532	47 607 500	<b>50 031 032</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-46 000 000		<b>-46 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		47 607 500	-47 607 500	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		<b>6 000 000</b>
Årets resultat			-9 232 811	<b>-9 232 811</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 981 032</b>	<b>-9 232 811</b>	<b>798 221</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 981 031
årets förlust	-9 232 811
	<b>748 220</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	748 220
	<b>748 220</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		506 150	334 043
		<b>506 150</b>	<b>334 043</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-107 572	-188 641
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-863 292	-877 075
		<b>-970 864</b>	<b>-1 065 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-464 714</b>	<b>-731 673</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-5 441 469	49 563 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 210 523	1 198 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 037 151	-1 162 631
		<b>-7 268 097</b>	<b>49 599 173</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 732 811</b>	<b>48 867 500</b>
Bokslutsdispositioner		-1 500 000	-1 260 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 232 811</b>	<b>47 607 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 232 811</b>	<b>47 607 500</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	53 331	67 471
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 301 686	4 150 838
		<b>3 355 017</b>	<b>4 218 309</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	32 658 355	32 658 355
Andra långfristiga fordringar		0	42 500 000
		<b>32 658 355</b>	<b>75 158 355</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 013 372</b>	<b>79 376 664</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 016	58 350
Fordringar hos koncernföretag		12 885 777	1 362 567
Övriga fordringar		2 125 259	235 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 000	1 198 278
		<b>15 135 052</b>	<b>2 854 800</b>
<i>Kassa och bank</i>		720 146	2 826 100
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 855 198</b>	<b>5 680 900</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 868 570</b>	<b>85 057 564</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

9 981 031

2 373 531

Årets resultat

-9 232 811

47 607 500

**748 220**

**49 981 031**

**Summa eget kapital**

**798 220**

**50 031 031**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

5 213 355

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**5 213 355**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 312

53 338

Skulder till koncernföretag

0

95 539

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

51 019 038

29 481 887

Övriga skulder

0

24 627

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

157 787

**Summa kortfristiga skulder**

**51 070 350**

**29 813 178**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 868 570**

**85 057 564**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år.

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar 3 - 10 år

Inventarier, verktyg och installationer 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Resultat från andelar i ekonomisk förening**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat vid avyttringar	-5 441 469	49 563 500
	<b>-5 441 469</b>	<b>49 563 500</b>

**Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 000	-10 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	141 398	141 398
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 398</b>	<b>141 398</b>
Ingående avskrivningar	-73 927	-59 787
Årets avskrivningar	-14 140	-14 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 067</b>	<b>-73 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 331</b>	<b>67 471</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 441 705	8 441 705
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 441 705</b>	<b>8 441 705</b>
Ingående avskrivningar	-4 290 867	-3 427 932
Årets avskrivningar	-849 152	-862 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 140 019</b>	<b>-4 290 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 301 686</b>	<b>4 150 838</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	32 658 355	32 658 355
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 658 355</b>	<b>32 658 355</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 658 355</b>	<b>32 658 355</b>

Göteborg 2024-06-04

*Martin Magnusson*  
Martin Magnusson  
Ordförande

*Christer Magnusson*  
Christer Magnusson

*Robert Eriksson*  
Robert Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

*Stefan Freij*  
Stefan Freij  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Strana Utveckling AB, org.nr 559025-5310

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Strana Utveckling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strana Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Strana Utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Strana Utveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Strana Utveckling AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Partille  
2024-06-05

*Stefan Freij*  
Stefan Freij  
Auktoriserad revisor