

Årsredovisning

för

Stranden 9998 AB

559139-2245

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Jan Truedson, Styrelseledamot
2023-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Stranden 9998 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga fast och lös egendom samt bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 genomfördes ett antal långsiktiga förbättringar av fastigheternas skick.

I Starbo, Malungsvägen 2, byggt ca 1896, genomfördes den största renoveringen sedan 1990. De tidigare verksamhetslokaler/kontorsutrymmena har byggts om till fyra stycken bostadslägenheter om vardera ca 100 kvadratmeter. Lägenheterna kännetecknas av hög standard, varje lägenhet har två badrum (med ett undantag) och tillgång till balkong.

I samband med ombyggnationen identifierades ett behov av akuta underhållsåtgärder av bland annat balkongerna och visst arbete med tak. Ett läckage/stopp i avloppstammen påvisade att en del av avloppstammen behövde bytas.

Ett tiotal fönster byttes ut till akustikfönster i samarbete med Trafikverket, som genomför en större ombyggnad av vägarna i Mora.

I samband med ombyggnaden av lägenheter byggdes även förrådsbyggnaderna och parkeringsytorna på området om. De nya lägenheterna behövde förråd, och lösningen blev att i befintliga förrådsbyggnader etablera fler förråd genom att bygga stålburar i de befintliga byggnaderna. Ombyggnationen av förrådsbyggnaderna medgav även att två nya carportplatser kunde byggas. Inflyttning skedde 1/10 2022. Alla lägenheter är uthyrda.

I "Nybygget" Malungsvägen 4 A-D renoverades två lägenheter under året.

Sammantaget innebar renoveringarna av fastigheterna stora kostnader, som påverkar resultatet under året, även om stora delar hanteras som investering.

De nya lägenheterna kommer att bidra positivt till intäkterna.

Under året har samtliga lägenheter i Nybygget varit fullt uthyrda förutom en lägenhet som hade 14 dagars tomtid pga renovering. I Starbo har samtliga lägenheter varit uthyrda hela året, notera inflyttningsdatum ovan för de nya lägenheterna. Samtliga parkeringsytor har varit uthyrda hela året. Solcellsanläggning: En enhet producerar för lite el jämfört med kalkyl och motsvarande anläggningar. Felsökning pågår, anläggningen ligger under garanti.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 945	1 742	1 667	260
Resultat efter finansiella poster	-397	-586	247	3
Soliditet (%)	-4,9	-3,3	0,9	-1,2

Förändringar i eget kapital

Bolagets egna kapital är förbrukat per balansdagen, någon kontrollbalansräkning har ej upprättats då det finns betydande övervärden i bolagets fastighet.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	219	-562 468	-511 249
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-562 468	562 468	0
Årets resultat			-396 681	-396 681
Belopp vid årets utgång	51 000	-562 249	-396 681	-907 930

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-562 249
årets förlust	-396 681
	-958 930
behandlas så att i ny räkning överföres	-958 930
	-958 930

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 944 807	1 741 926
		1 944 807	1 741 926
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 475 359	-1 567 503
Övriga externa kostnader		-278 834	-477 770
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-273 021	-149 884
		-2 027 214	-2 195 157
Rörelseresultat		-82 407	-453 231
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 274	-132 738
		-314 274	-132 738
Resultat efter finansiella poster		-396 681	-585 969
Bokslutsdispositioner		0	23 500
Resultat före skatt		-396 681	-562 469
Årets resultat		-396 681	-562 469

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 082 699	6 234 486
Inventarier, verktyg och installationer	3	933 750	973 903
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 502 298
		18 016 449	8 710 687
Summa anläggningstillgångar		18 016 449	8 710 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78 094	21 389
Övriga fordringar		74 462	31 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 348	156 037
		169 904	208 684
<i>Kassa och bank</i>		204 635	6 449 153
Summa omsättningstillgångar		374 539	6 657 837
SUMMA TILLGÅNGAR		18 390 988	15 368 524

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
		51 000	51 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-562 249	220
Årets resultat		-396 681	-562 469
		-958 930	-562 249
Summa eget kapital		-907 930	-511 249
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		15 253 635	15 362 400
Övriga skulder		44 907	0
Summa långfristiga skulder		15 298 542	15 362 400
Kortfristiga skulder			
	6		
Leverantörsskulder		860 296	229 839
Aktuella skatteskulder		33 418	39 810
Övriga skulder		2 706 005	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 657	247 724
Summa kortfristiga skulder		4 000 376	517 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 390 988	15 368 524

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har endast följande poster i ingångsbalansräkningen räknats om: Materiella anläggningstillgångar konto 1110 och 1119 med stöd av 3 kap. 5 § fjärde stycket årsredovisningslagen (1995:1554).

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats: 3 kap. 5 § ÅRL lätttnadsregel angående jämförelsetal då bolaget är ett mindre företag

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:

Stomme	1%
Tak	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Badrum/våtutrymmen	10%
Lägenhet/inre ytskickt	10%
Rör/VS	2%
Ventilation inkl styr	4%
El	2,5%
Hiss	4%
Förråd	1%
Övrigt	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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 645 448	6 645 448
Inköp	21 354 123	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 999 571	6 645 448
Ingående avskrivningar	-410 962	-300 910
Årets avskrivningar	-350 742	-110 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-761 704	-410 962
Utgående redovisat värde	27 237 867	6 234 486

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	802 957	1 040 967
Inköp		11 830
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	802 957	1 052 797
Ingående avskrivningar	-78 894	-39 062
Årets avskrivningar		-39 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 894	-78 894
Utgående redovisat värde	724 063	973 903

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 502 298	37 625
Inköp		1 464 673
Omklassificeringar	-1 502 298	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 502 298
Ingående avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar		0
Utgående redovisat värde	0	1 502 298

Ombyggnaden togs i bruk oktober 2022.

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 477 655	14 984 400
	14 477 655	14 984 400

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 253 635 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 098 439	15 286 800
	15 098 439	15 286 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	155 196	75 600
	155 196	75 600

Stockholm 2023-05-29

Åsa Mandahl
Åsa Mandahl
Ordförande

Lars Truedson
Lars Truedson

Jan Truedson
Jan Truedson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20.

Birger Nordmark
Birger Nordmark
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stranden 9998 AB
Org.nr. 559139-2245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stranden 9998 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stranden 9998 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stranden 9998 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

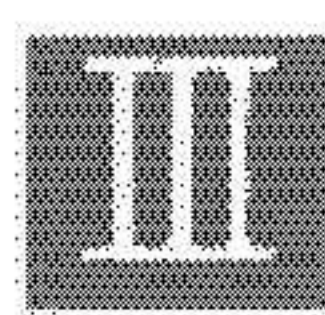
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stranden 9998 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stranden 9998 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

M

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.

Stockholm den 20 juni 2023



Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR