

ank=20250618;2025061904366

# Årsredovisning

för

## Strandbacken Fastigheter AB

556248-0870

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strandbacken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 11 juni 2025



Roger Börjesson Frank

ank=20250618;2025061904367

**Årsredovisning**  
för  
**Strandbacken Fastigheter AB**  
556248-0870  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Strandbacken Fastigheter 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger ett hyreshus beläget på Wingårdsgatan 12 i Göteborgs Kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till E.F Förvaltning i Väst AB 556532-1469.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

#### Väsentliga händelser efter balansdagen.

Bolaget sålde ett dotterbolag/fastighet 2023. I avtalet fanns en klausul att i framtiden ville köparen att vattenledningen till det sålda och egna skulle separeras och denna kostnad skulle säljaren stå för. Bolaget har därför gjort en avsättning i balansräkning för denna kostnad som kommer att belasta bolaget 2025.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 588	2 799	4 938	4 938
Resultat efter finansiella poster	-1 057	-4 418	25 446	132
Soliditet (%)	21	22	84	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 917 818	20 000	-4 182 238	-4 459 605	7 395 975
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-4 459 605	4 459 605	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-180 390				-180 390
Förändring uppskrivningsfond				180 390		180 390
Årets resultat					-636 984	-636 984
Belopp vid årets utgång	100 000	15 737 428	20 000	-8 461 453	-636 984	6 758 991

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 461 454
årets förlust	-636 984
	<b>-9 098 438</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 098 438
	<b>-9 098 438</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 588 031	2 798 961
Övriga rörelseintäkter		224 241	278 103
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 812 272</b>	<b>3 077 064</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-971 319	-4 162 194
Personalkostnader	3	-776 982	-1 739 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 297	-567 222
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 355 598</b>	<b>-6 468 532</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>456 674</b>	<b>-3 391 468</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-670 176	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 017	424
Räntekostnader och liknande resultatposter		-844 499	-1 026 669
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 513 658</b>	<b>-1 026 245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 056 984</b>	<b>-4 417 713</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		420 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>420 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-636 984</b>	<b>-4 417 713</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-41 892
<b>Årets resultat</b>		<b>-636 984</b>	<b>-4 459 605</b>

ank=20250618;2025061904370

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 407 797	29 756 660
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 118 180	979 856
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	406 849
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 525 977</b>	<b>31 143 365</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 525 977</b>	<b>31 143 365</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	64 903
Övriga fordringar		50 392	47 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 924	29 222
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 316</b>	<b>141 536</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 112 792	1 678 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 112 792</b>	<b>1 678 248</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 181 108</b>	<b>1 819 784</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 707 085</b>	<b>32 963 149</b>

ank=20250618;2025061904371

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	15 737 429	15 917 818
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 857 429</b>	<b>16 037 818</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-8 461 454	-4 182 238
Årets resultat	-636 984	-4 459 605
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-9 098 438</b>	<b>-8 641 843</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 758 991</b>	<b>7 395 975</b>

#### Avsättningar

Övriga avsättningar	670 176	0
<b>Summa avsättningar</b>	<b>670 176</b>	<b>0</b>

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	6 135 387	6 135 387
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 135 387</b>	<b>6 135 387</b>

#### Kortfristiga skulder

8

Förskott från kunder	9 221	15 000
Leverantörsskulder	60 566	281 753
Övriga skulder	24 159	70 047
Skulder till koncernföretag	18 753 043	18 720 123
Skatteskulder	0	57 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	295 542	287 211
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>19 142 531</b>	<b>19 431 787</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 707 085

32 963 149

ank=20250618;2025061904372

## 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	50 år
Installationer	20 år
Markanläggningar	20 år
Fordon och andra transportmedel	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 600 000	2 600 000
Fastighetsinteckning	16 938 000	16 938 000
	<b>19 538 000</b>	<b>19 538 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1,5	3

### Not 4 Byggnader och mark

Fastigheten Källtorp 123:1 med adress Wingårdsgatan 12, Göteborg

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 076 590	17 573 572
Inköp	1 136 248	367 229
Fusionseffekt		16 135 789
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 212 838</b>	<b>34 076 590</b>
Ingående avskrivningar	-4 319 930	-3 824 288
Årets avskrivningar	-485 111	-495 642
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 805 041</b>	<b>-4 319 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 407 797</b>	<b>29 756 660</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

Bergvärmeanläggning och fordon

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 433 228	1 183 228
Inköp	260 510	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 693 738</b>	<b>1 433 228</b>
Ingående avskrivningar	-453 372	-344 211
Årets avskrivningar	-122 186	-109 161
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-575 558</b>	<b>-453 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 118 180</b>	<b>979 856</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

Cykelförråd

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406 849	327 448
Inköp		79 401
Omklassificeringar	-406 849	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>406 849</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>406 849</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 135 387 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 135 387	6 135 387
	<b>6 135 387</b>	<b>6 135 387</b>

Inget av skulderna förfaller senare än 5 år.

ank=20250618;2025061904374

Strandbacken Fastigheter AB  
Org.nr 556248-0870

8 (8)

Göteborg den 30 maj 2025

Roger Börjesson Frank

Eva Börjesson Frank

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Gustav Johansson  
Auktoriserad revisor

anK=20250618;2025061904376



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.06.2025 11:09

**SENT BY OWNER:**

Gustav Johansson · 03.06.2025 13:02

**DOCUMENT ID:**

HylUHILnMex

**ENVELOPE ID:**

ByUrLL2Mgx-HylUHILnMex

**DOCUMENT NAME:**

Strandbacken Fastigheter AB 240101-241231.pdf

9 pages

**SHA-512:**

e425f96aa7ffbfd1577d88806499a23586a0f588ac2695f  
725257ac9f437b66c893309e44041951f8ca909c1f413f0  
eb7c392c3d6f131ee8a3ef24060c965430

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

ank=20250618;2025061904377

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Roger Börjesson Frank rogerborjesson@kba.se	✍️ Signed Authenticated	09.06.2025 09:13 03.06.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/12) IP: 95.193.65.116
2. Eva Birgitta Börjesson Frank eva.f@gillvik.se	✍️ Signed Authenticated	09.06.2025 09:19 04.06.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/18) IP: 95.194.221.9
3. GUSTAV KARL EMIL JOHANSSON Gustav.Johansson@bdo.se	✍️ Signed Authenticated	11.06.2025 11:09 11.06.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/26) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strandbacken Fastigheter AB, org.nr 556248-0870

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strandbacken Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strandbacken Fastigheter 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.

#### *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 Strandbacken Fastigheter 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# 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 Strandbacken Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Strandbacken Fastigheter 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.

ank=20250618,2025061904381

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
BDO Göteborg AB  
Gustav Johansson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Gustav Johansson  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-11 11:08:28 GMT+02:00  
Transaktions-ID: bd0a9a5a70cd4770a800e2cbe6942dc2