

# Årsredovisning

för

**Fastigheter på kusten i Väst AB**

Org.nr. 559113-1973

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

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

Philip Hallgren, Styrelseledamot

2025-05-20

Styrelsen för Fastigheter på kusten i Väst AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver bostadsuthyrning.

Bolaget äger fastigheten Malung-Sälen Rörbäcksnäs 20:442. Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning avseende vägar, gång- och cykelbana samt grönområde.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	118 202	133 480	147 352	89 499	0
Resultat efter finansiella poster	-331 553	-296 222	-241 071	-197 948	-267 547
Soliditet (%)	8,09	7,85	7,74	7,88	2,45

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	351 676	-58	401 618
Balanseras i ny räkning	0	-58	58	0
Årets resultat	0	0	-142	-142
Belopp vid årets utgång	50 000	351 618	-142	401 476

### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2024-12-31 till 6 000 000 kr.

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	351 618
Årets resultat	-142
<b>Summa</b>	<b>351 476</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>351 476</b>
<b>Summa</b>	<b>351 476</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		118 202	133 480
Övriga rörelseintäkter		0	11 486
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>118 202</b>	<b>144 966</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-80 749	-99 443
Övriga externa kostnader		-23 698	-4 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 620	-121 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-226 067</b>	<b>-225 926</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-107 865</b>	<b>-80 960</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-223 725	-215 342
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 688</b>	<b>-215 262</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-331 553</b>	<b>-296 222</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		331 411	296 164
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>331 411</b>	<b>296 164</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-142</b>	<b>-58</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-142</b>	<b>-58</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 891 336	4 965 956
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	47 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 891 336</b>	<b>5 012 956</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 891 336</b>	<b>5 012 956</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		182	11 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 381	9 786
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 563</b>	<b>21 355</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		60 542	83 846
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>60 542</b>	<b>83 846</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>74 105</b>	<b>105 201</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 965 441</b>	<b>5 118 157</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		351 618	351 676
Årets resultat		-142	-58
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>351 476</b>	<b>351 618</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>401 476</b>	<b>401 618</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	1 000 000	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 381 000	3 454 500
Leverantörsskulder		9 048	19 961
Skulder till koncernföretag	6	132 033	180 469
Skatteskulder		929	9 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 955	51 643
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 563 965</b>	<b>3 716 539</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 965 441</b>	<b>5 118 157</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnad	50
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	
Inventarier	5

## Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	46 200	39 400

## Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 189 816	5 189 816
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 189 816</b>	<b>5 189 816</b>
Ingående avskrivningar	-223 860	-149 240
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-74 620	-74 620
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-298 480</b>	<b>-223 860</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 891 336</b>	<b>4 965 956</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 000	235 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
Ingående avskrivningar	-188 000	-141 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-47 000	-47 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-235 000</b>	<b>-188 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>47 000</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 000 000	1 000 000

## Not 6 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	Långfristiga skulder	1 000 000	1 000 000
Skulder till koncernföretag	Kortfristiga skulder	132 033	180 469
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	3 381 000	3 454 500

### Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld, planerad amortering uppgår till 73 500 kr då refinansiering planeras i takt med förfall. Fastställd amorteringsplan för lån från koncernföretag saknas.

## Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 675 000	3 675 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 675 000</b>	<b>3 675 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

*Philip Hallgren*

Philip Hallgren

2025-04-23

**Styrelseledamot**

*Camilo Adrian*

Camilo Adrian

2025-04-23

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

*Emil Simon*

Emil Simon

2025-04-23

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*

Konstantin Belogorcev

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter på kusten i Väst AB, org.nr 559113-1973

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter på kusten i Väst AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter på kusten i Väst 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 Fastigheter på kusten i Väst 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 Fastigheter på kusten i Väst 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](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 Fastigheter på kusten i Väst 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 Fastigheter på kusten i Väst 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor