

# Årsredovisning

för

## Västra Hamnen Utveckling AB

559236-6784

Räkenskapsåret

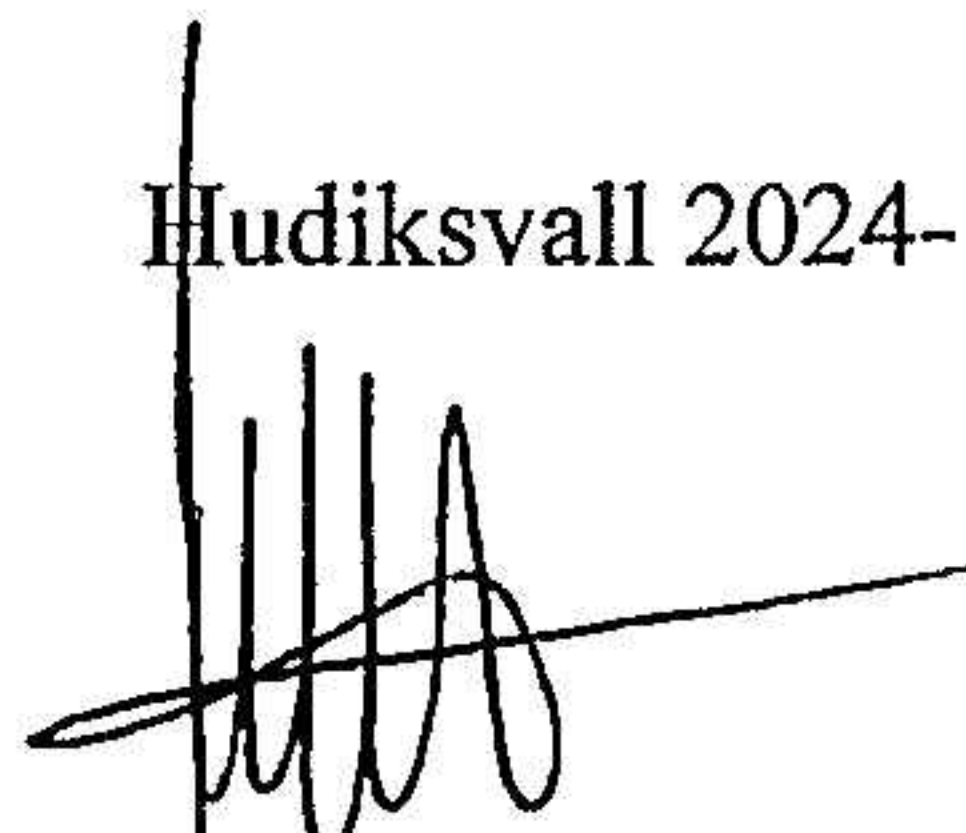
2023-08-01 – 2024-07-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-11-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2024-11-14



Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 – 2024-07-31.

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

Företaget ska äga och förvalta andelar i dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt andelarna i dotterbolaget Granebovägen Förvaltning 2 AB. I övrigt finns inga väsentliga händelser att rapportera.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023/24 | 2022/23<br>(13 mån) | 2021/22 | 2020/21<br>(18 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------------------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 0       | 0                   | 0       | 0                   |
| Resultat efter finansiella poster | -6 621  | -6 568              | -2 803  | -210                |
| Soliditet (%)                     | 6,6     | 0,5                 | 0,2     | 4,7                 |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 5 036 660              | -4 817 836        | 268 824          |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -4 817 836             | 4 817 836         | 0                |
| Erhållna<br>aktieägartillskott              |                   | 9 000 000              |                   | 9 000 000        |
| Årets resultat                              |                   |                        | -6 480 867        | -6 480 867       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>9 218 824</b>       | <b>-6 480 867</b> | <b>2 787 957</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 17 050 tkr (8 050 tkr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 9 218 824        |
| årets förlust          | -6 480 867       |
|                        | <b>2 737 957</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 737 957        |
|                        | <b>2 737 957</b> |

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

2024121708466

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-08-01<br>-2024-07-31 | 2022-07-01<br>-2023-07-31<br>(13 mån) |
|--|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                              |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                                       |
| Övriga externa kostnader                             |     | -106 600                  | -55 222                               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-106 600</b>           | <b>-55 222</b>                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-106 600</b>           | <b>-55 222</b>                        |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                                       |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |     | 325 329                   | 0                                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2   | 631 309                   | 589 582                               |
| Resultat från andelar i koncernföretaget             |     | -5 600 000                | -4 600 000                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -1 870 905                | -2 502 196                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-6 514 267</b>         | <b>-6 512 614</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-6 620 867</b>         | <b>-6 567 836</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                                       |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 140 000                   | 1 750 000                             |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>140 000</b>            | <b>1 750 000</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-6 480 867</b>         | <b>-4 817 836</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-6 480 867</b>         | <b>-4 817 836</b>                     |

## Balansräkning

Not  
1

2024-07-31

2023-07-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

40 031 853

41 088 470

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**40 031 853**

**41 088 470**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 031 853**

**41 088 470**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 336 001

12 169 163

Övriga fordringar

120 935

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 456 936**

**12 169 163**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

474 085

185 940

**Summa kassa och bank**

**474 085**

**185 940**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 931 021**

**12 355 103**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 962 874**

**53 443 573**

## Balansräkning

Not  
1

2024-07-31

2023-07-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 218 824

5 036 660

Årets resultat

-6 480 867

-4 817 836

**Summa fritt eget kapital**

**2 737 957**

**218 824**

**Summa eget kapital**

**2 787 957**

**268 824**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

46 200

11 291

Skulder till intresseföretag

39 118 717

53 147 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

15 646

**Summa kortfristiga skulder**

**39 174 917**

**53 174 749**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 962 874**

**53 443 573**

## 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2023-08-01<br>-2024-07-31 | 2022-07-01<br>-2023-07-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 631 309<br><b>631 309</b> | 589 582<br><b>589 582</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023-08-01<br>-2024-07-31       | 2022-07-01<br>-2023-07-31       |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag |                                 | 0                               |
| Övriga räntekostnader  | -1 870 905<br><b>-1 870 905</b> | -2 502 196<br><b>-2 502 196</b> |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-07-31         | 2023-07-31        |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 47 853 470         | 43 253 470        |
| Försäljningar                                   | -1 856 617         |                   |
| Lämnat aktieägartillskott                       | 6 400 000          | 4 600 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>52 396 853</b>  | <b>47 853 470</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -6 765 000         | -2 165 000        |
| Årets nedskrivningar                            | -5 600 000         | -4 600 000        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-12 365 000</b> | <b>-6 765 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>40 031 853</b>  | <b>41 088 470</b> |

2024121708471

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                                   | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde  |
|--|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Västra Hamnen Padel AB                 | 100%              | 100%                | 500              | 925 617           |
| Västra Hamnen<br>Idrottsfastigheter AB | 100%              | 100%                | 1 000            | 39 106 236        |
|  |                   |                     |                  | <b>40 031 853</b> |

|  | Org.nr      | Säte       |
|--|-------------|------------|
| Västra Hamnen Padel AB                 | 559295-0462 | Hudiksvall |
| Västra Hamnen<br>Idrottsfastigheter AB | 556550-7281 | Hudiksvall |

### Not 6 Eventualförpliktelser

|                    | 2024-07-31        | 2023-07-31        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Borgen dotterbolag | 48 449 000        | 58 980 500        |
|                    | <b>48 449 000</b> | <b>58 980 500</b> |

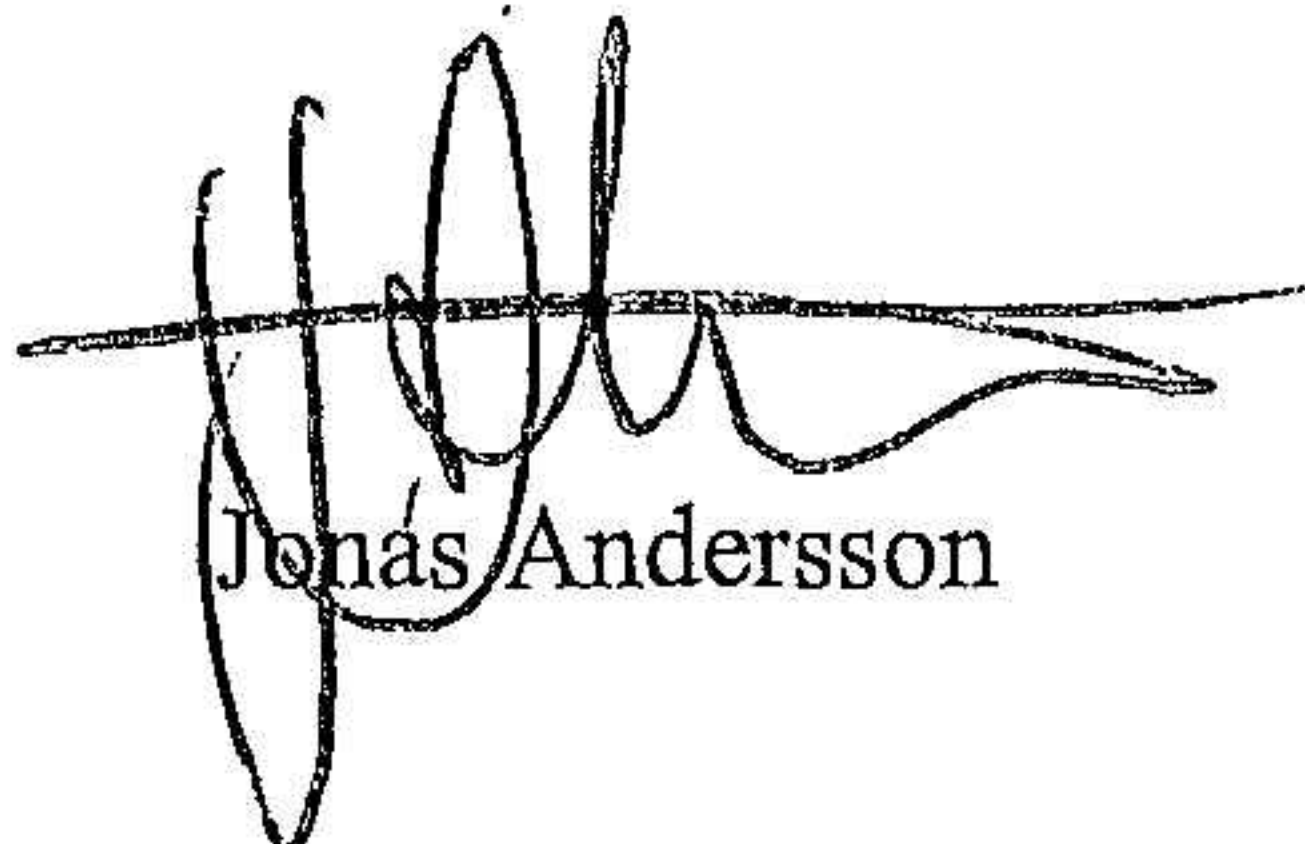
### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

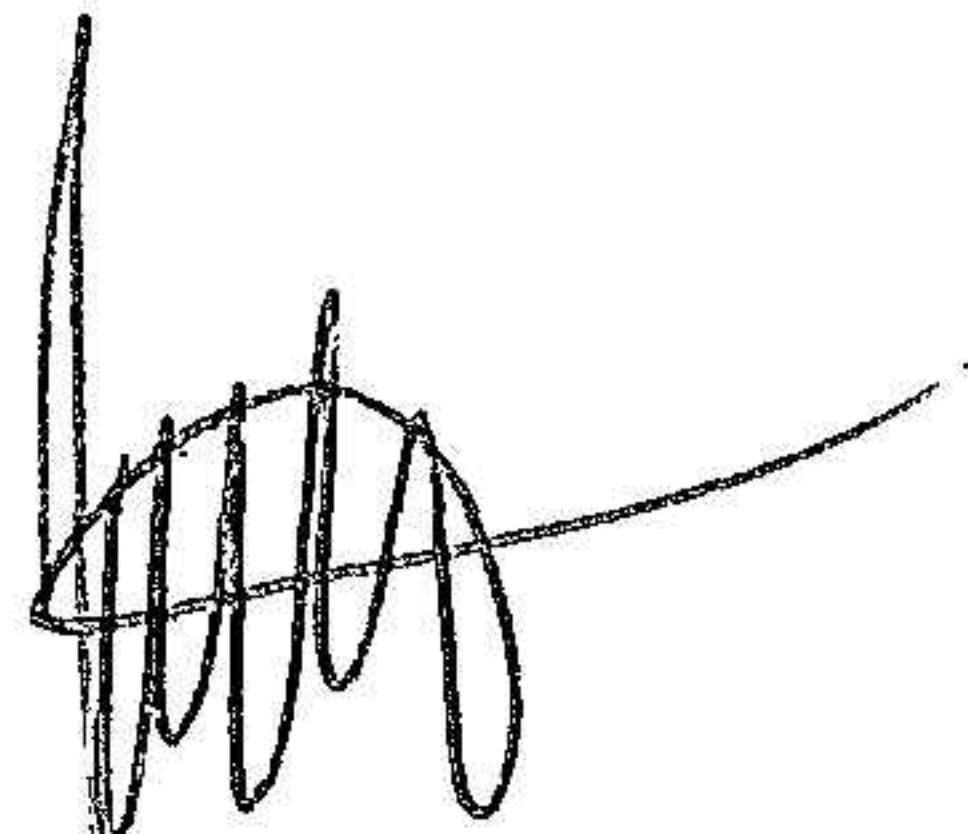
Hudiksvall 2024-11-14



Henrik Sönerud  
Ordförande



Jonas Andersson



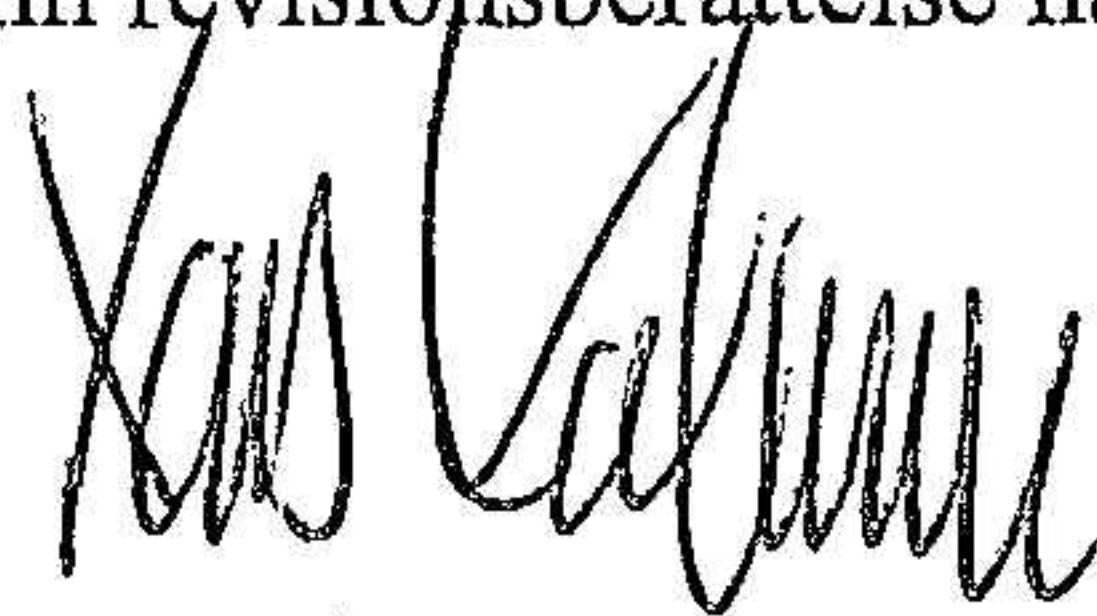
Jon Larsgården



Åke Sönerud

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-14



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västra Hamnen Utveckling AB  
Org.nr. 559236-6784

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Hamnen Utveckling AB för räkenskapsåret 2023-08-01 -- 2024-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Hamnen Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 juli 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen Utveckling AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Västra Hamnen Utveckling AB för räkenskapsåret 2023-08-01 -- 2024-07-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen 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 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:

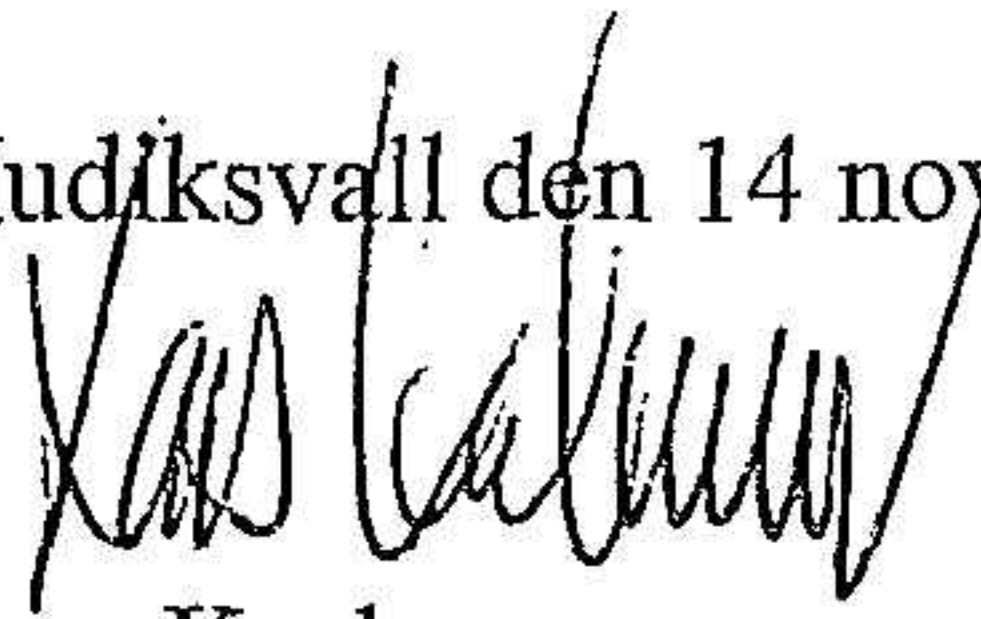
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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.

Hudiksvall den 14 november 2024



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor FAR