

Årsredovisning

för

Västra Hamnen Lokaler AB

559227-1885

Räkenskapsåret


2023-08-01 – 2024-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-12-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2024-12-12



Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Lokaler 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

Bolaget ska äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utveckling av bolagets fastigheter har fortsatt med omfattande investeringar och renoveringar av befintliga lokaler. Investeringar har även fortsättningsvis gjorts i detaljplanearbetet.

Samtliga anställda har per 230801 övertagits av systerbolaget Västra Hamnen Entreprenad AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23 (13 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	15 222	15 366	12 337	8 457
Resultat efter finansiella poster	-7 656	-7 391	-3 232	-2 111
Soliditet (%)	0,0	0,2	0,2	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 142 841	-1 881 389	311 452
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 881 389	1 881 389	0
Årets resultat			-274 581	-274 581
Belopp vid årets utgång	50 000	261 452	-274 581	36 871

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7.000.000 kr (7.000.000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	261 452
årets förlust	-274 581
	-13 129
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-13 129
	-13 129

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

2025011704718

Resultaträkning

	Not	2023-08-01 -2024-07-31	2022-07-01 -2023-07-31 (13 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 222 106	15 365 989
Aktiverat arbete för egen räkning		0	1 471 432
Övriga rörelseintäkter		2 739	2 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 224 845	16 840 359
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 503 374	-7 125 565
Övriga externa kostnader		-2 972 765	-3 164 494
Personalkostnader	2	0	-6 197 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 005 057	-2 566 827
Summa rörelsekostnader		-14 481 196	-19 054 406
Rörelseresultat		743 649	-2 214 047
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		34 775	25 607
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 755	10 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 442 481	-5 213 149
Summa finansiella poster		-8 399 951	-5 177 269
Resultat efter finansiella poster		-7 656 302	-7 391 316
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 500 000	6 250 000
Summa bokslutsdispositioner		9 500 000	6 250 000
Resultat före skatt		1 843 698	-1 141 316
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 118 279	-740 073
Årets resultat		-274 581	-1 881 389

Balansräkning	Not	2024-07-31	2023-07-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	116 285 743	102 165 560
Inventarier; verktyg och installationer	6	1 009 691	1 332 141
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	42 999 725	34 200 492
Summa materiella anläggningstillgångar		160 295 159	137 698 193
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	1 310 234	1 275 458
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 310 234	1 275 458
Summa anläggningstillgångar		161 605 393	138 973 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		312 611	673 253
Fordringar hos koncernföretag		12 500	399 292
Övriga fordringar		569 264	590 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		590 791	1 071 692
Summa kortfristiga fordringar		1 485 166	2 734 916
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 985 220	839 398
Summa kassa och bank		1 985 220	839 398
Summa omsättningstillgångar		3 470 386	3 574 314
SUMMA TILLGÅNGAR		165 075 779	142 547 965

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

261 452

2 142 841

Årets resultat

-274 581

-1 881 389

Summa fritt eget kapital

-13 129

261 452

Summa eget kapital

36 871

311 452

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

91 357 000

88 101 000

Summa långfristiga skulder

91 357 000

88 101 000

Kortfristiga skulder

10

Byggnadskredit

4 900 000

0

Övriga skulder till kreditinstitut

3 444 000

3 144 000

Förskott från kunder

17 531

43 785

Leverantörsskulder

1 711 072

5 043 270

Skulder till koncernföretag

56 453 573

40 849 849

Skatteskulder

3 194 102

763 389

Övriga skulder

0

203 090

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 961 630

4 088 130

Summa kortfristiga skulder

73 681 908

54 135 513

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 075 779

142 547 965

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader (Industri)	25 år
Byggnader (Lokaler)	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5, 10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-07-01 -2023-07-31
Medelantalet anställda	0	8

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-07-01 -2023-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	7 760
Övriga ränteintäkter	7 755	2 513
	7 755	10 273

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-07-01 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 663 105	-1 635 766
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-5 779 376	-3 577 383
	-8 442 481	-5 213 149

Not 5 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	106 101 518	51 664 694
Inköp	17 848 314	54 436 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 949 832	106 101 518
Ingående avskrivningar	-3 935 958	-1 659 511
Årets avskrivningar	-3 728 131	-2 276 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 664 089	-3 935 958
Utgående redovisat värde	116 285 743	102 165 560

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 930 063	1 347 245
Inköp	29 612	1 077 818
Försäljningar/utrangeringar	-131 057	-495 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 828 618	1 930 063
Ingående avskrivningar	-597 922	-307 542
Försäljningar/utrangeringar	55 921	
Årets avskrivningar	-276 926	-290 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-818 927	-597 922
Utgående redovisat värde	1 009 691	1 332 141

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	34 200 492	27 054 807
Inköp	26 783 753	63 040 437
Omklassificeringar	-17 984 520	-55 894 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 999 725	34 200 492
Utgående redovisat värde	42 999 725	34 200 492

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	20 059 491	20 033 885
Årets resultat	34 776	25 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 094 267	20 059 491
Ingående nedskrivningar	-18 784 033	-18 784 033
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 784 033	-18 784 033
Utgående redovisat värde	1 310 234	1 275 458

Not 9 Långfristiga skulder

Bolagets lån omförhandlas löpande och förfaller nästa gång 241230. Lånen redovisas som långfristiga då det är troligt att avtalen förlängs. Bedömd kvarstående skuld som förfaller till betalning senare än 5 år utifrån förlängda avtal uppgår till ca 77 581 000 kronor.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 94 801 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-07-31	2023-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 357 000	88 101 000
	91 357 000	88 101 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 444 000	3 144 000
	3 444 000	3 144 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-07-31	2023-07-31
Fastighetsinteckning	103 000 000	99 000 000
	103 000 000	99 000 000

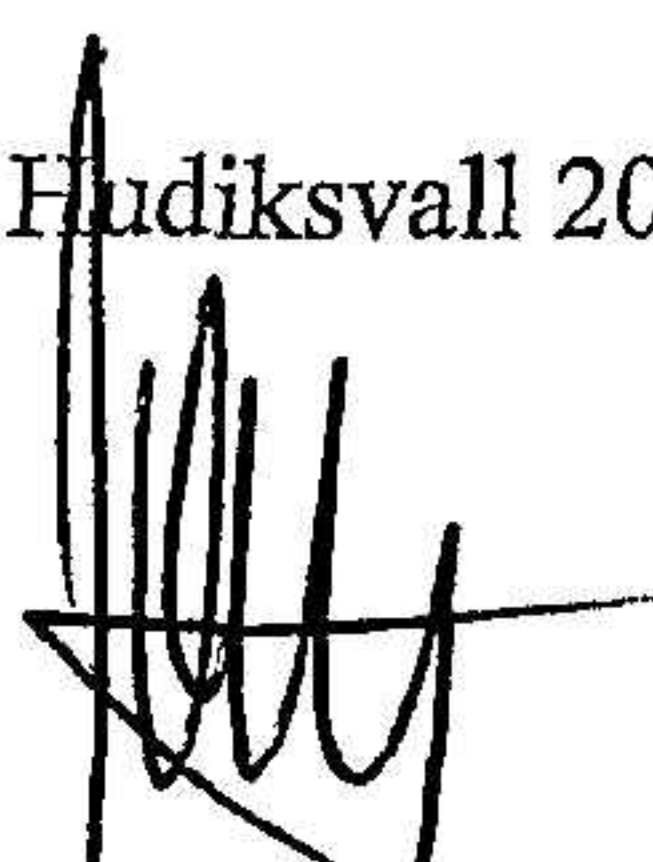
Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-07-31	2023-07-31
Eventualförpliktelser för dotterbolag	7 871	7 400
	7 871	7 400

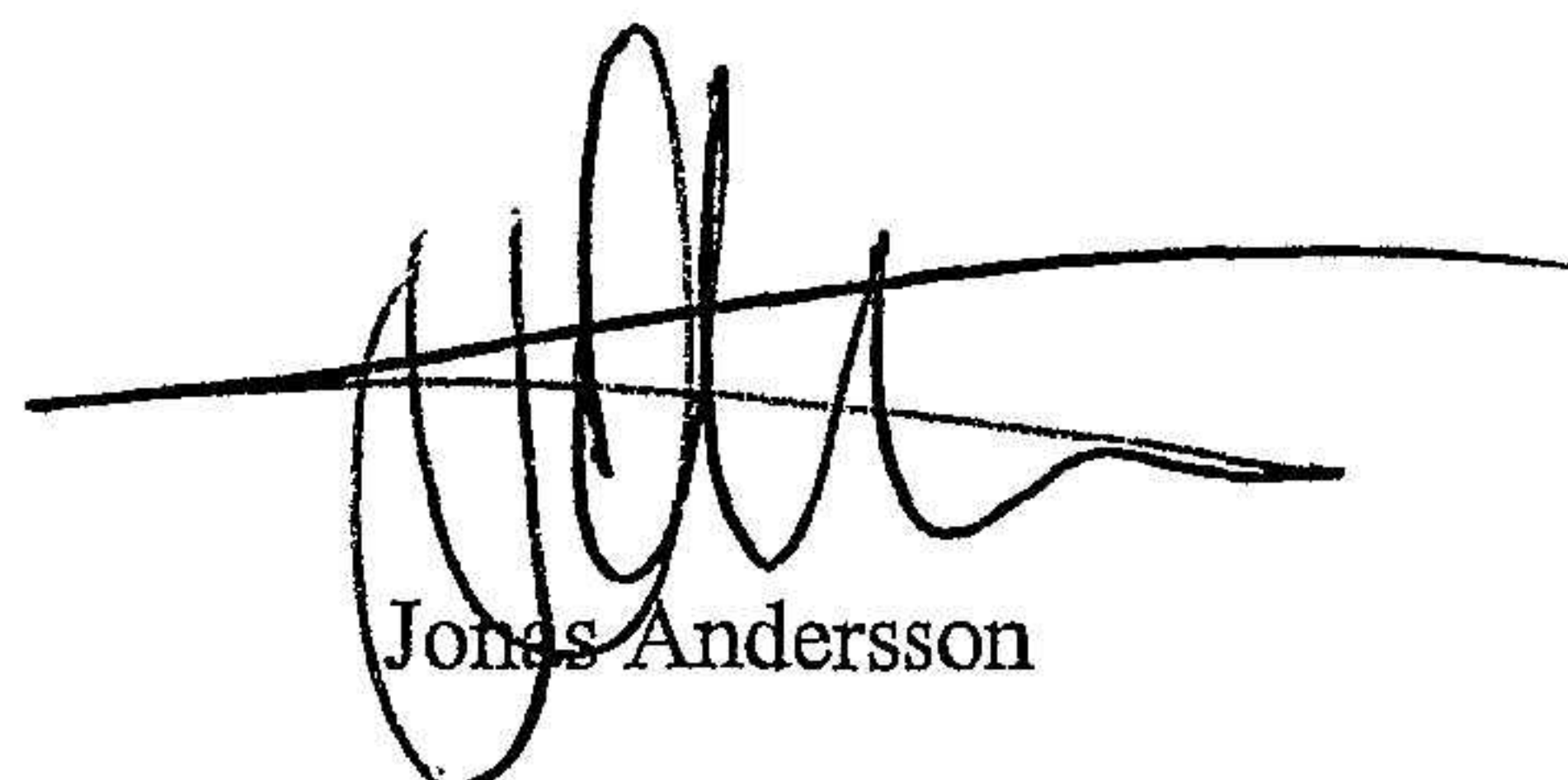
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter bokslutsdatum överlåtit utvecklingsarbetet gällande detaljplanen till Västra Hamnen Projektutveckling AB. Det har även skett en marköverlåtelse till Västra Hamnen Entreprenad AB. I övrigt har även investeringar gjorts med att färdigställa lokaler för uthyrning.

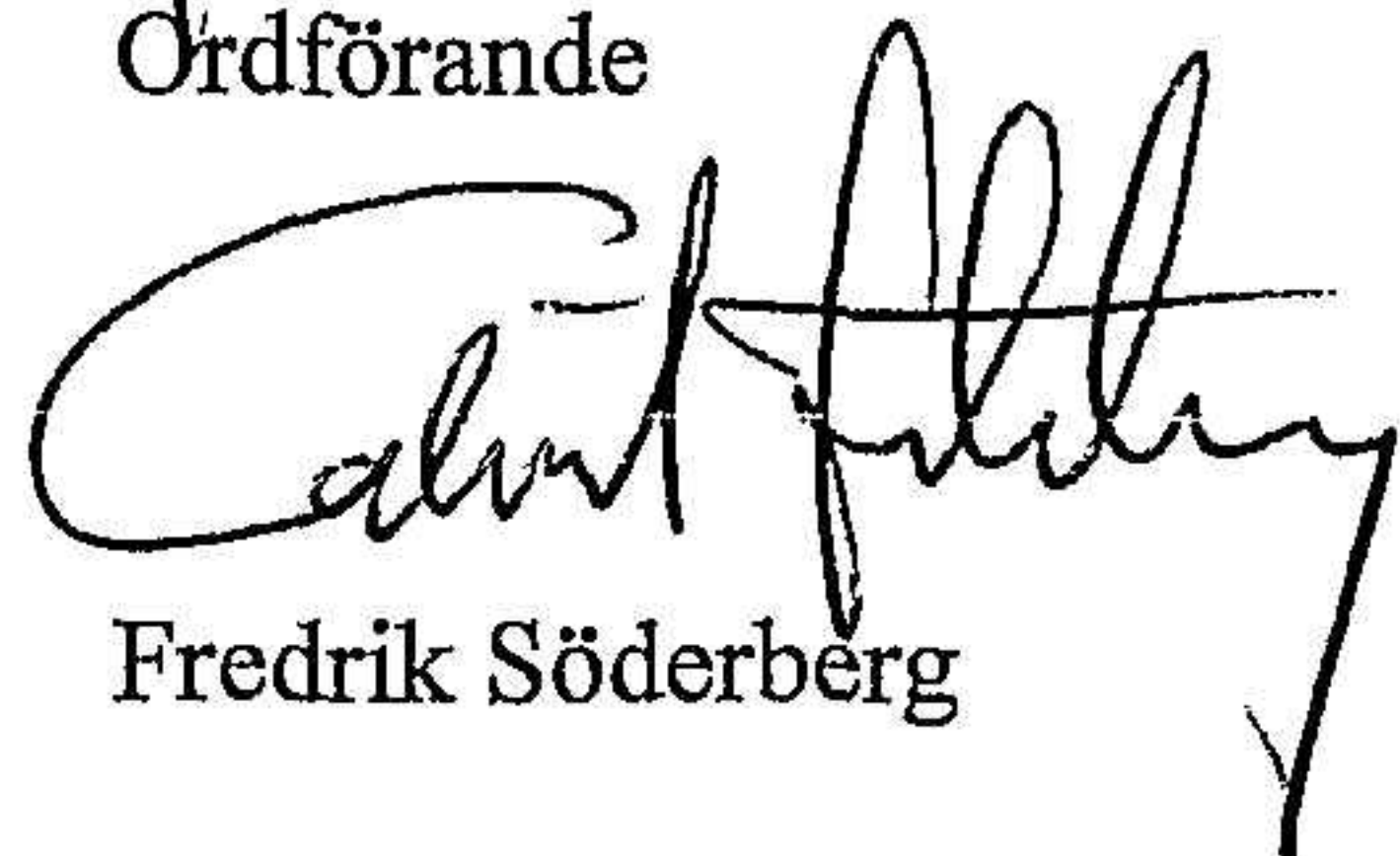
Hudiksvall 2024-12-12



Jon Larsgården
Ordförande



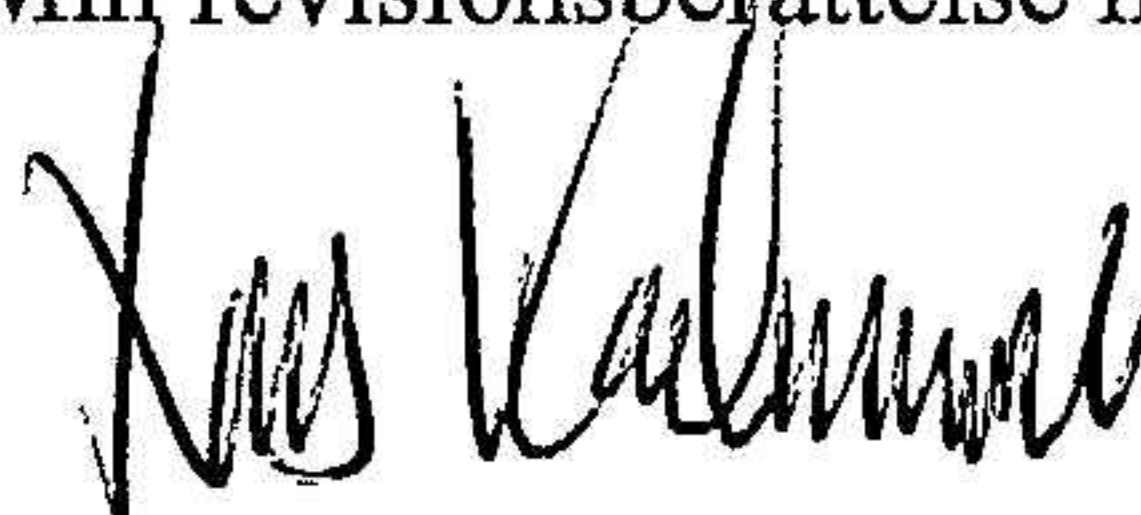
Jonas Andersson



Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-12



Lars Karsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västra Hamnen Lokaler AB

Org.nr. 559227-1885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Hamnen Lokaler 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 Lokaler 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen Lokaler 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 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 revisions sed 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 Lokaler AB för räkenskapsåret 2023-08-01 -- 2024-07-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Lokaler 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:

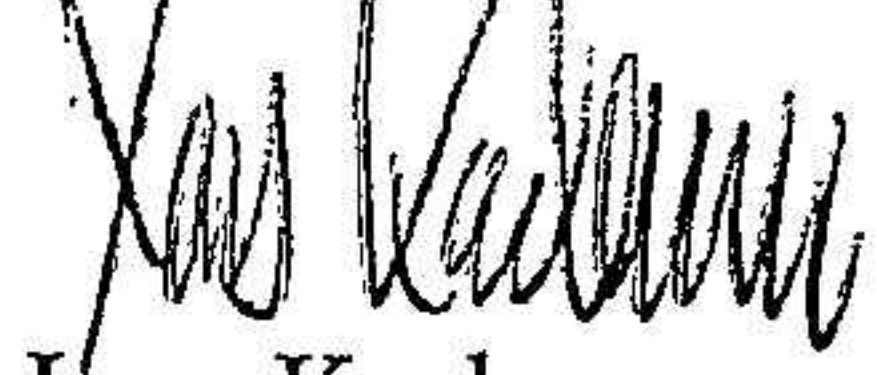
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 12 december 2024



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor FAR