Årsredovisning

för

Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB

556605-1131

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.
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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot
2023-07-06

Styrelsen och verkställande direktören för Västerstaden Fastigheter Uddevalla 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Verksamheten utgörs av att äga och förvalta kommersiella fastigheter.

Bolaget äger hälften av fastigheten Linkärven 4 belägen i Uddevalla.

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	1 345	1 344	1 341	1 321	1 289
Resultat efter finansiella poster	767	-90	986	791	747
Soliditet (%)	44	46	50	54	47

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Uppskriv-ningsfond**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	539 587	20 000	2 444 832	-1	**3 104 418**
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1	1	**0**
Årets resultat					-8 316	**-8 316**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**539 587**	**20 000**	**2 444 831**	**-8 316**	**3 096 102**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 444 831
årets förlust	-8 316
	2 436 515
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 436 515
	2 436 515

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 344 966	1 344 267
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 344 966**	**1 344 267**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-360 454	-1 249 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 204	-141 055
Summa rörelsekostnader		**-502 658**	**-1 390 840**
Rörelseresultat		**842 308**	**-46 573**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	5 756	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-80 941	-43 665
Summa finansiella poster		**-75 185**	**-43 665**
Resultat efter finansiella poster		**767 123**	**-90 238**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	90 237
Lämnade koncernbidrag		-775 439	0
Summa bokslutsdispositioner		**-775 439**	**90 237**
Resultat före skatt		**-8 316**	**-1**
Årets resultat		**-8 316**	**-1**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 762 296	5 847 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 762 296**	**5 847 000**
Summa anläggningstillgångar		**5 762 296**	**5 847 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		62 417	0
Övriga fordringar		209 128	307 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 544	168
Summa kortfristiga fordringar		**273 089**	**307 510**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 046 296	544 789
Summa kassa och bank		**1 046 296**	**544 789**
Summa omsättningstillgångar		**1 319 385**	**852 299**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 081 681**	**6 699 299**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		539 587	539 587
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		**659 587**	**659 587**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 444 831	2 444 832
Årets resultat		-8 316	-1
Summa fritt eget kapital		**2 436 515**	**2 444 831**
Summa eget kapital		**3 096 102**	**3 104 418**
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 186 000	3 274 000
Skulder till koncernföretag		536 144	0
Summa långfristiga skulder		**3 722 144**	**3 274 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		88 000	88 000
Leverantörsskulder		25 662	42 728
Skulder till koncernföretag		0	60 705
Övriga skulder		69 893	78 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 880	51 105
Summa kortfristiga skulder		**263 435**	**320 881**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 081 681**	**6 699 299**

Noter

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

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 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar i koncernföretag	1 089	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 667	0
	5 756	**0**

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	389
Räntekostnader och liknande resultatposter	80 941	43 276
	80 941	**43 665**

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 502 667	7 295 167
Inköp	57 500	207 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 560 167**	**7 502 667**
Ingående avskrivningar	-2 195 254	-2 054 199
Årets avskrivningar	-142 204	-141 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 337 458**	**-2 195 254**
Ingående uppskrivningar	539 587	539 587
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**539 587**	**539 587**
Utgående redovisat värde	**5 762 296**	**5 847 000**

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 834 000	2 922 000
	2 834 000	**2 922 000**

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter	3 519 623	3 572 167
	3 519 623	**3 572 167**

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	**6 500 000**

Göteborg 2023-06-28

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB , org.nr 556605-1131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerstaden Fastigheter Uddevalla 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 Västerstaden Fastigheter Uddevalla 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. 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 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 Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Västerstaden Fastigheter Uddevalla 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 styrelseledamoten 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.

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.

Göteborg 2023-06-28

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor