

# ÅRSREDOVISNING

för

## Västkustens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556825-3271

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-19.

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**  
Ingvar Lindsta, Styrelseledamot  
2024-03-20

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är i Uddevalla.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 176 569	1 036 752	1 015 322	1 078 109
Resultat efter finansiella poster	499 970	397 771	357 299	432 370
Soliditet (%)	50,4	49,15	40,3	32,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	630 234	341 457	1 021 691
Utdelning		-300 000	0	-300 000
Balanseras i ny räkning		341 457	-341 457	0
Årets resultat			349 665	349 665
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>671 691</u>	<u>349 665</u>	<u>1 071 356</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	671 691
Årets resultat	349 665
	<u>1 021 356</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	721 356
	<u>1 021 356</u>

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300 000,00 kr. vilket motsvarar 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 176 569	1 036 752
Övriga rörelseintäkter		31 722	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 208 291</u>	<u>1 036 752</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-492 448	-400 408
Övriga externa kostnader		-38 000	-54 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-167 584</u>	<u>-167 584</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-698 032</u>	<u>-621 992</u>
<b>Rörelseresultat</b>		510 259	414 760
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		4 903	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-15 192</u>	<u>-16 989</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-10 289</u>	<u>-16 989</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		499 970	397 771
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-55 000</u>	<u>36 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-55 000</u>	<u>36 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		444 970	433 771
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 305	-92 314
<b>Årets resultat</b>		<u>349 665</u>	<u>341 457</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>2 804 495</u>	<u>2 972 079</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 804 495</b>	<b>2 972 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 804 495</b>	<b>2 972 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 282	6 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>5 019</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 282</b>	<b>11 241</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>374 687</u>	<u>90 487</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>374 687</b>	<b>90 487</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>377 969</b>	<b>101 728</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 182 464</b>	<b>3 073 807</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<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>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		671 691	630 234
Årets resultat		349 665	341 457
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 021 356</u>	<u>971 691</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 071 356	1 021 691
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		671 000	616 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>671 000</u>	<u>616 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		600 000	1 000 000
Övriga skulder		260 355	260 355
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>860 355</u>	<u>1 260 355</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		352 600	67 468
Leverantörsskulder		75 563	37 649
Övriga skulder		53 369	43 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 221	27 427
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>579 753</u>	<u>175 761</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 182 464</b>	<b>3 073 807</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25

**Not 2 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>4 720 355</u>	<u>4 720 355</u>
	Utgående anskaffningsvärden	4 720 355	4 720 355
	Ingående avskrivningar	-1 748 276	-1 580 692
	Årets avskrivningar	<u>-167 584</u>	<u>-167 584</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 915 860</u>	<u>-1 748 276</u>
	Redovisat värde	2 804 495	2 972 079

Västkustens Fastighets Aktiefbolag  
Org.nr. 556825-3271

Uddevalla

Ingvar Lindsta  
Ingvar Lindsta

2024-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2024.

Patrik Carlén  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Väst kustens Fastighets Aktiefbolag**  
Org.nr 556825-3271

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väst kustens Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väst kustens Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Väst kustens Fastighets Aktiefbolag 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 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 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 Västkustens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västkustens Fastighets Aktiebolag 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2024-03-19

*Patrik Carlén*

---

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

Västkustens Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556825-3271