

Årsredovisning

för

Västra Hamnen Vårdfastigheter AB

559227-1851

Räkenskapsåret

2024-08-01 - 2025-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Vårdfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-01-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2026-01-20

Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Vårdfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (13 mån)	2021/22
Nettoomsättning	2 211	2 284	2 289	1 846
Resultat efter finansiella poster	-39	-281	-3	-1 321
Soliditet (%)	0,6	0,3	1,9	1,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	283 322	-280 664	52 658
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-280 664	280 664	0
Erhållna aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			-114 004	-114 004
Belopp vid årets utgång	50 000	152 658	-114 004	88 654

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250.000 kr (100.000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	152 658
årets förlust	-114 004
	38 654
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 654
	38 654

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

2026020905932

Resultaträkning

Not
1

2024-08-01
-2025-07-31

2023-08-01
-2024-07-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 210 924

2 283 993

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 210 924

2 283 993

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-627 683

-681 856

Övriga externa kostnader

-410 078

-394 520

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-528 329

-538 587

Övriga rörelsekostnader

-38 473

0

Summa rörelsekostnader

-1 604 563

-1 614 963

Rörelseresultat

606 361

669 030

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

26 638

505

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-672 042

-950 199

Summa finansiella poster

-645 404

-949 694

Resultat efter finansiella poster

-39 043

-280 664

Resultat före skatt

-39 043

-280 664

Skatter

Skatt på årets resultat

-74 961

0

Årets resultat

-114 004

-280 664

Balansräkning

Not
1

2025-07-31

2024-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

13 855 086

16 840 121

Inventarier, verktyg och installationer

5

125 708

186 622

Summa materiella anläggningstillgångar

13 980 794

17 026 743

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

1 000

1 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 000

1 000

Summa anläggningstillgångar

13 981 794

17 027 743

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

721 201

0

Övriga fordringar

0

72 688

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 423

73 914

Summa kortfristiga fordringar

743 624

146 602

Kassa och bank

Kassa och bank

328 841

347 205

Summa kassa och bank

328 841

347 205

Summa omsättningstillgångar

1 072 465

493 807

SUMMA TILLGÅNGAR

15 054 259

17 521 550

Balansräkning

Not
1

2025-07-31

2024-07-31

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

152 658

283 322

Årets resultat

-114 004

-280 664

Summa fritt eget kapital

38 654

2 658

Summa eget kapital

88 654

52 658

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 333 000

12 795 000

Summa långfristiga skulder

12 333 000

12 795 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

504 000

504 000

Leverantörsskulder

21 563

64 349

Skulder till koncernföretag

1 363 359

3 185 833

Skatteskulder

2 273

0

Övriga skulder

1 338

10 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

740 072

908 955

Summa kortfristiga skulder

2 632 605

4 673 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 054 259

17 521 550

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:

Byggnader	33,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	25 923	
Övriga ränteintäkter	715	505
	26 638	505

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	85 082	154 709
Övriga räntekostnader	586 960	795 490
	672 042	950 199

2026020905937

Not 4 Byggnader och mark

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	18 628 421	18 535 901
Inköp		92 520
Försäljningar/utrangeringar	-2 579 806	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 048 615	18 628 421
Ingående avskrivningar	-1 788 300	-1 310 627
Försäljningar/utrangeringar	63 817	
Årets avskrivningar	-469 046	-477 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 193 529	-1 788 300
Utgående redovisat värde	13 855 086	16 840 121

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	359 126	359 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 126	359 126
Ingående avskrivningar	-172 504	-111 590
Årets avskrivningar	-60 914	-60 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 418	-172 504
Utgående redovisat värde	125 708	186 622

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 7 Långfristiga skulder

Bolagets lån omförhandlas löpande och förfaller under kommande räkenskapsår 2025/2026. Lånen redovisas dock 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 10.317.000 kronor.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12.837.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-07-31	2024-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 333 000	12 795 000
	12 333 000	12 795 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	504 000	504 000
	504 000	504 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-07-31	2024-07-31
Fastighetsinteckning	14 504 000	14 504 000
	14 504 000	14 504 000

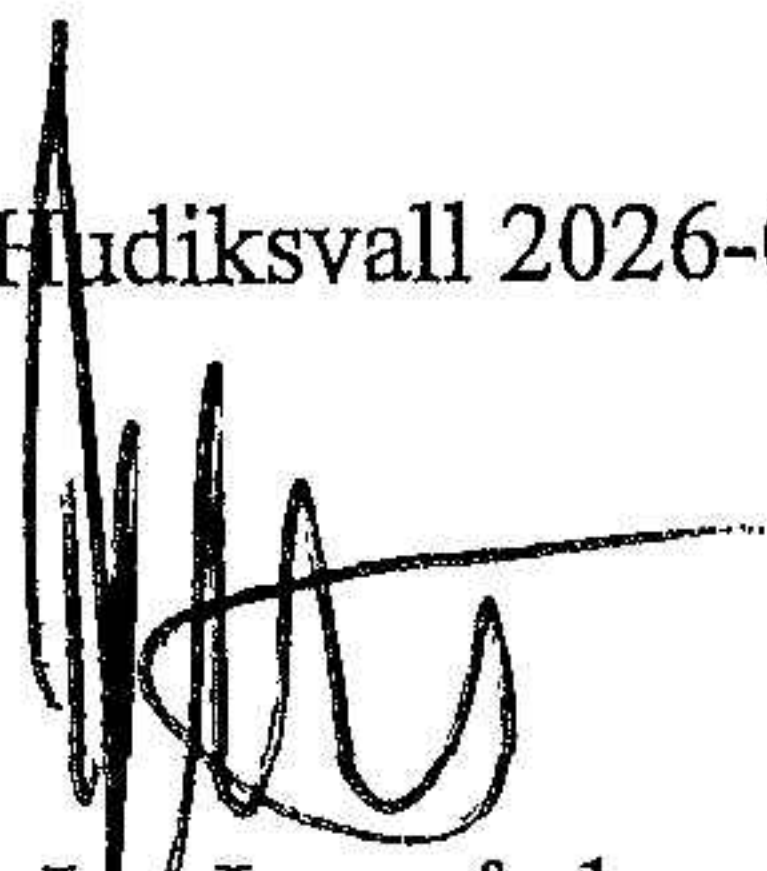
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

2026020905939

Årsredovisningen beslutades 2026-01-14

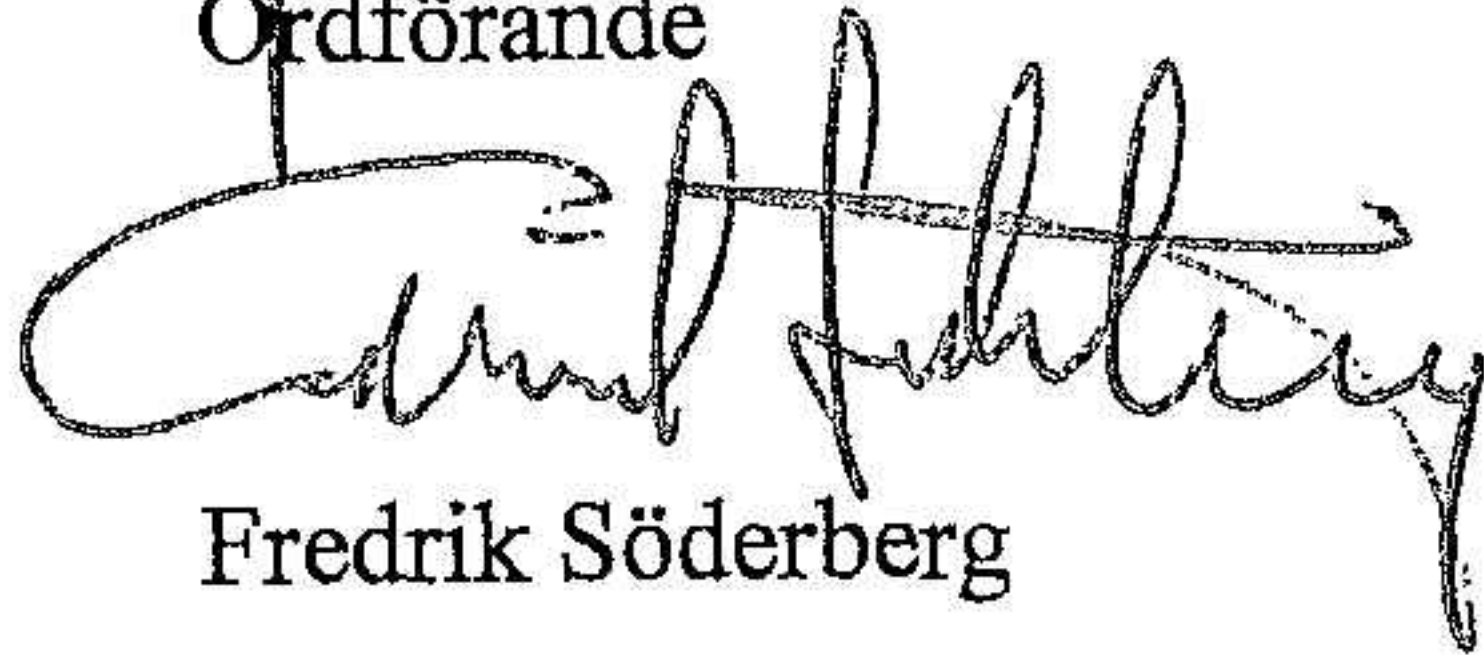
Hudiksvall 2026-01-14



Jon Larsgården
Ordförande



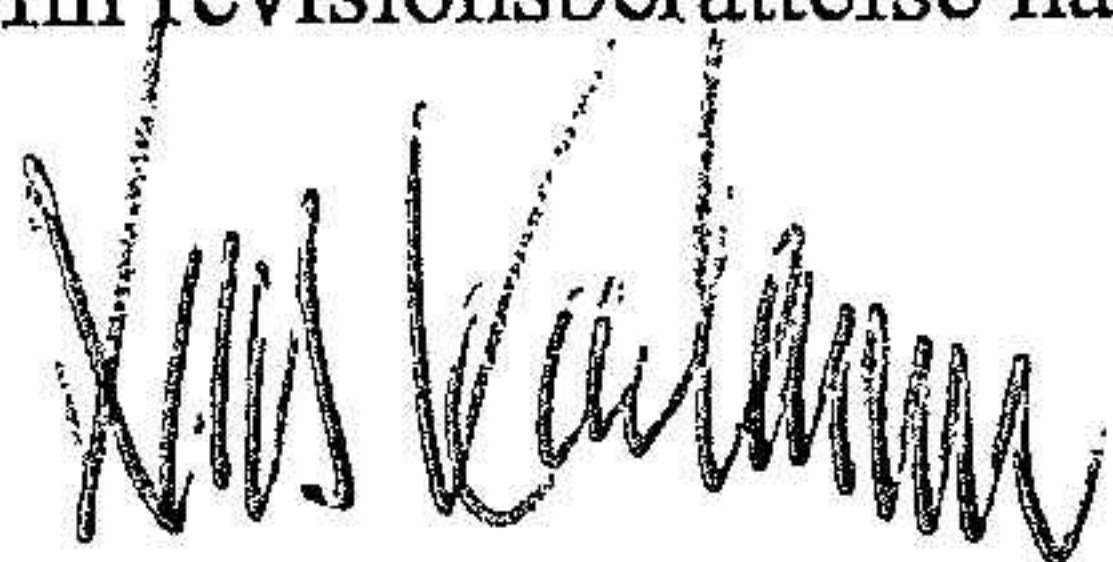
Jonas Andersson



Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-20,



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västra Hamnen Vårdfastigheter AB

Org.nr. 559227-1851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Hamnen Vårdfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-08-01 -- 2025-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Hamnen Vårdfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 juli 2025 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 Standard 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 Vårdfastigheter 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 Vårdfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-08-01 -- 2025-07-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen Vårdfastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 20 januari 2026



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor FAR