

ÅRSREDOVISNING

för

Vesterhavsporten AB

Org.nr. 559014-2161

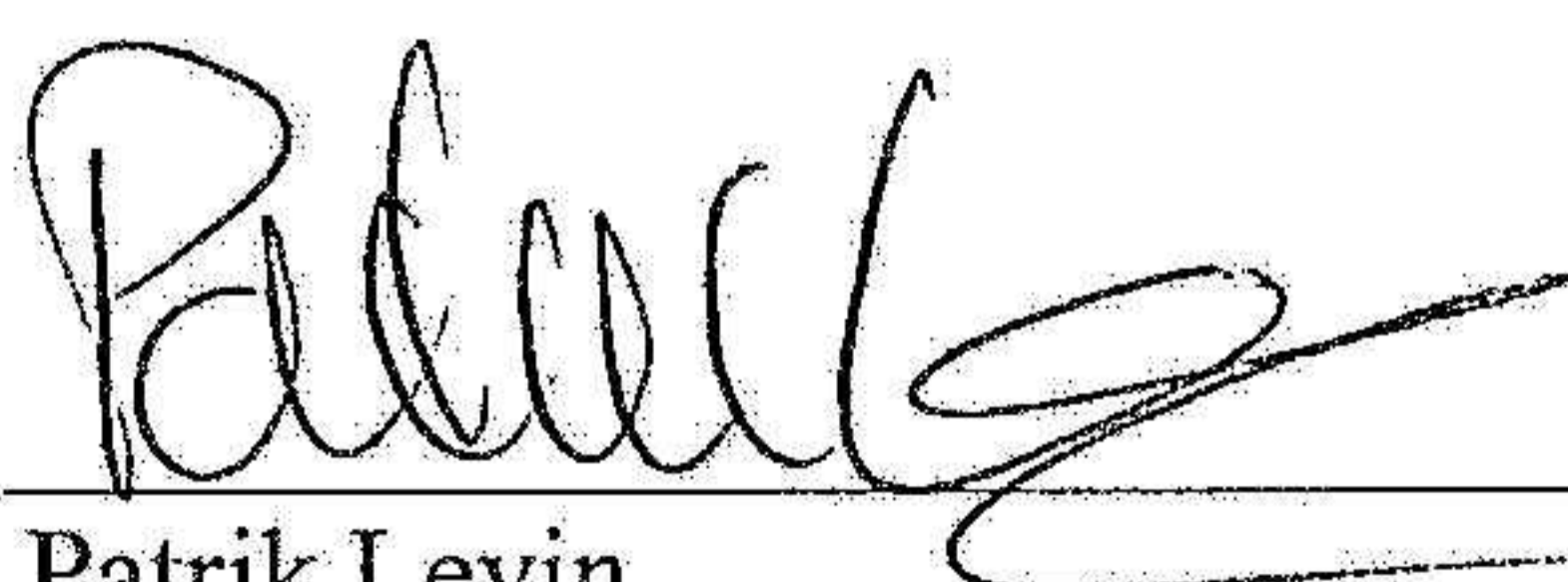
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Vesterhavsporten AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ullared 2024-06-13



Patrik Levin

ÅRSREDOVISNING

för

Vesterhavsporten AB

Org.nr. 559014-2161

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Kenneth Ålgårdh
Kenneth Ålgårdh

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning, hotellverksamhet samt friskvårdsverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 678	19 190	15 615	9 932	0
Res. efter finansiella poster	-6	892	-1	-5	-1
Balansomslutning	318 566	302 404	345 746	332 949	314 169
Soliditet (%)	14,47	10,37	8,26	3,72	4,97

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Land Bo Fastighets Tegelbruk AB, org.nr 556818-4740.
Bolaget har sitt säte i Falkenbergs Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av inflation, ökade energikostnader och höjda räntor har påverkat och kan komma att påverka vår framtid. Ökade kostnader för el, drivmedel, transport, råvaror och räntor har drivit upp inflationen och påverkat den allmänna ekonomin negativt och inneburit en mer ansträngd ekonomi för många. Den allt tuffare konjunkturen har ökat rörligheten på bostadsmarknaden vilket medfört en negativ påverkan på vakansgraden samtidigt som driftskostnaderna ökat mer än normalt.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	0	24 608	2 794	27 402
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 794	-2 794	0
Årets vinst				14 715	14 715
Belopp vid årets utgång	50	0	27 402	14 715	42 117
			2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			27		27

Vesterhavsporten AB
559014-2161

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

27 402 339

årets vinst

14 714 558

42 116 897

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

42 116 897

42 116 897

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

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	17 678	19 189
Övriga rörelseintäkter	1 826	235
	<u>19 504</u>	<u>19 424</u>
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-7 307	-6 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 966	-6 966
	<u>-14 273</u>	<u>-13 244</u>
Rörelseresultat	5 231	6 180
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	17	14
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	-11 104	-5 321
Räntekostnader till koncernföretag	-20	0
	<u>-11 049</u>	<u>-5 288</u>
Resultat efter finansiella poster	-5 818	892
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	24 620	4 480
	<u>24 620</u>	<u>4 480</u>
Resultat före skatt	18 802	5 372
Skatt på årets resultat	-4 087	-2 578
Årets resultat	<u>14 715</u>	<u>2 794</u>

Vesterhavsporten AB
559014-2161

2024062528801

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

284 796

291 762

284 796

291 762

Summa anläggningstillgångar

284 796

291 762

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

758

268

Fordringar hos koncernföretag

24 620

5 317

Övriga fordringar

1 419

1 476

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 096

1 088

27 893

8 149

Kassa och bank

Kassa och bank

5 877

2 493

5 877

2 493

Summa omsättningstillgångar

33 770

10 642

SUMMA TILLGÅNGAR

318 566

302 404

Vesterhavsporten AB
559014-2161

2024062528802

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

27 402

24 608

Årets resultat

14 715

2 794

42 117

27 402

Summa eget kapital

42 167

27 452

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

4 949

4 949

Summa obeskattade reserver

4 949

4 949

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3

5 767

4 489

Summa avsättningar

5 767

4 489

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

209 600

253 800

Skulder till koncernföretag

5

45 098

0

Summa långfristiga skulder

254 698

253 800

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 400

5 400

Leverantörsskulder

241

1 846

Aktuell skatteskuld

3 207

1 746

Övriga skulder

3

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 134

2 720

Summa kortfristiga skulder

10 985

11 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

318 566

302 404

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Vesterhavsporten AB:s årsredovisning är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten har upptagits till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna redovisas i den ordning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoföras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som förknippas med tjänsten levererats och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande de av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	<u>Antal år</u>
Stomme	100
Tak, Yttre ytskikt och EI	40 - 50
Hissar och ventilation	25
Inre ytskikt	15
Övrigt	30 - 50

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	311 543	311 543
	Inköp	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 543	311 543
	Ingående avskrivningar	-19 781	-12 815
	Årets avskrivningar	-6 966	-6 966
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 747	-19 781
	Utgående redovisat värde	284 796	291 762
	Redovisat värde byggnader	283 764	290 730
	Redovisat värde mark	1 032	1 032
		284 796	291 762

NOTER

Not 3 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	27 995	0	5 767
		0	5 767

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	21 793	0	4 489
		0	4 489

Not 4 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till kreditinstitut	209 600	253 800
Amortering inom 2 till 5 år	21 600	21 600
Amortering efter 5 år	188 000	232 200
Skulder till koncernföretag	45 098	0
Amortering inom 2 till 5 år	45 095	0
Summa amortering inom 2 till 5 år	66 695	21 600
Summa amortering efter 5 år	188 000	232 200

Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar	220 000	270 000
Summa ställda säkerheter	220 000	270 000

Vesterhavsporten AB
559014-2161

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Land Bo Fastighets Tegelbruk AB, Org.nr. 556818-4740.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ullared den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Levin
Ordförande /
Verkställande direktör

Thomas Karlsson

Joakim Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Mattias Lengberg
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

VESTERHAVSPORTEN AB 559014-2161 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-12 17:06:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM PETERSSON

Datum

Joakim Petersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-13 06:15:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thomas Leif Karlsson

Datum

Thomas Karlsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-12 15:48:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik August Levin

Datum

Patrik Levin

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-13 06:48:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062528807

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vesterhavsporten AB, org.nr 559014-2161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vesterhavsporten AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vesterhavsporten ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vesterhavsporten AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vesterhavsporten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vesterhavsporten AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vesterhavssporten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-13 06:46:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062528810