

ÅRSREDOVISNING

för

Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr. 559058-0352

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Fastställelseintyg

Västra Nättraby 6:101 AB (559058-0352)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Västra Nättraby 6:101 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Ängelholm, 2023-05-23



Staffan Haglind

Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr 559058-0352

Styrelsen för Västra Nättraby 6:101 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm äger och förvaltar fastigheten Västra Nättraby 6:101 i Karlskrona.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, org nr 559081-8869, med säte i Ängelholm.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Östersjöhus AB.

Bolaget har under året bytt namn från Acrinova Karlskrona AB till Västra Nättraby 6:101 AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 470 395	1 876 031	950 000	0	536 000
Resultat efter finansiella poster	706 538	-147 309	-762 000	-1 579 000	-1 077 000
Balansomslutning	26 405 876	26 100 668	26 927 474	29 019 903	29 089 633
Soliditet (%)	25,05	23,00	23,00	21,00	21,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	6 225 994	-222 001	6 003 993
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	-222 001	222 001	0
Årets resultat		0	0	560 971	560 971
Belopp vid årets utgång		50 000	6 003 993	560 971	6 564 964

Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021	2020	2019	2018
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	6 000 000	6 000 000	0	0	0

Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr 559058-0352

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 003 993
Årets resultat	560 971
Summa	6 564 964

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 564 964
Summa	6 564 964

2025052409094



Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr 559058-0352

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 470 395	1 876 031
Övriga rörelseintäkter		1 000	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 471 395	1 876 031
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-289 083	-719 344
Övriga externa kostnader		-697 311	-332 405
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 853	-524 808
Summa rörelsens kostnader		-1 251 247	-1 576 557
Rörelseresultat		1 220 148	299 474
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-513 610	-446 783
Summa resultat från finansiella poster		-513 610	-446 783
Resultat efter finansiella poster		706 538	-147 309
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-74 692
Summa bokslutsdispositioner		0	-74 692
Resultat före skatt		706 538	-222 001
Skatter			
Skatt på årets resultat		-145 567	0
Summa skatter		-145 567	0
Årets resultat		560 971	-222 001

2023052409095

Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr 559058-0352

2025052409096

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	24 851 412	25 111 363
Inventarier, verktyg och installationer	3	85 778	90 680
Summa materiella anläggningstillgångar		24 937 190	25 202 043
Summa anläggningstillgångar		24 937 190	25 202 043
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		896 468	0
Övriga fordringar		445 002	885 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 070
Summa kortfristiga fordringar		1 341 470	898 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 216	0
Summa kassa och bank		127 216	0
Summa omsättningstillgångar		1 468 686	898 625
Summa tillgångar		26 405 876	26 100 668

Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr 559058-0352

2023052409097

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		6 003 993	6 225 994
Årets resultat		560 971	-222 001
Summa fritt eget kapital		6 564 964	6 003 993
Summa eget kapital		6 614 964	6 053 993
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	16 920 000	12 662 000
Summa långfristiga skulder		16 920 000	12 662 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		720 000	550 000
Leverantörsskulder		0	38 670
Skulder till koncernföretag		572 824	6 718 835
Skatteskulder		72 560	0
Övriga skulder		130 228	42 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 375 300	34 600
Summa kortfristiga skulder		2 870 912	7 384 675
Summa eget kapital och skulder		26 405 876	26 100 668

Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr 559058-0352

2025052409098

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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. Avskrivningstiden har innevarande räkenskapsår ändrats från 50 till 100 år. Tidigare års ackumulerade avskrivningar har inte justerats.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 185 079	27 185 079
Utgående anskaffningsvärden	27 185 079	27 185 079
Ingående avskrivningar	-2 073 716	-1 553 816
Årets avskrivningar	-259 951	-519 900
Utgående avskrivningar	-2 333 667	-2 073 716
Redovisat värde	24 851 412	25 111 363

3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 042	98 042
Utgående anskaffningsvärden	98 042	98 042
Ingående avskrivningar	-7 362	-2 454
Årets avskrivningar	-4 902	-4 908
Utgående avskrivningar	-12 264	-7 362
Redovisat värde	85 778	90 680

Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr 559058-0352

4 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån om 17 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år	2 880 000	2 200 000
Skulder till kreditinstitut förfaller senare än 5 år	14 040 000	10 462 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	720 000	550 000
	2022-12-31	2021-12-31
Summa	17 640 000	13 212 000

Övriga noter

5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	14 862 000
	2022-12-31	2021-12-31
Summa ställda säkerheter	18 000 000	14 862 000

6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, Org.nr 559081-8869, säte Ängelholm.

2025052409099

Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr 559058-0352

2023052409100

Underskrifter av årsredovisning

Ort:

Ängelholm

Staffan Haglind

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Rickard Julin

Auktoriserad huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2023052409101

Staffan Haglind

ae998b33-8a6c-4c45-8d18-de5aff5b7abe - 2023-03-14 19:46:49 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 85bb2814-827f-448d-befc-dce05293274d - SE

RICKARD JULIN

896e27c0-458c-41e5-bc44-0c8ac90927e4 - 2023-03-16 15:57:40 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 101822ba-ba1e-477b-9e52-8afabb79dc7b - SE



authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västra Nättraby 6:101 AB

Org.nr. 559058 - 0352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Nättraby 6:101 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Nättraby 6:101 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Västra Nättraby 6:101 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Västra Nättraby 6:101 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Västra Nättraby 6:101 AB enligt god revisorsred 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023062821043



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.03.2023 15:21

SENT BY OWNER:
Mattias Janfjord - 07.03.2023 14:42

DOCUMENT ID:
rySqyaE1h

ENVELOPE ID:
rJlsBk6Vy2-rySqyaE1h

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Västra Nättraby 6 101 AB 2022-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	16.03.2023 15:21 16.03.2023 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Handwritten signature: *Uma Nilsson 0735304302*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

