

Årsredovisning
för
West Coast Living AB
559382-4005

Räkenskapsåret
2022-05-24 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-15. 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:

Elliot Hegraeus, Styrelseledamot
2023-09-20

Styrelsen för West Coast Living AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-24 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

West Coast Living AB är ett mindre fastighetsbolag som framför allt specialiserar sig på förvaltning av en enskild fastighet Sörbo 3:76, Ellös.

Vi är glada över att kunna presentera förvaltningsberättelsen för verksamhetsåret 2022, där vi rapporterar om vår verksamhet och ekonomiska prestation under året.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har under året fortsatt att vara i utmärkt skick och löpande underhåll har utfärdats enligt plan. Huset erbjuder högkvalitativa boendemöjligheter för hyresgäster. Under 2022 har huset hyrts ut över 90% av tillgänglig tid.

Vi har under perioden verifierat att hyresnivån kan höjas något under sommarmånaderna och som det ser ut nu har vi full beläggning till hösten 2024

Under året har vi fortsatt att investera i underhåll och uppdateringar av fastigheten för att säkerställa dess långsiktiga värde.

Ekonomisk prestation

West Coast Living AB har under verksamhetsåret 2022 presterat väl ekonomiskt. Vår totala intäkt från fastigheten uppgick till SEK 249,500 med ett nettoresultatet om 11,662 kr efter kostnader och skatt. Vi fokuserar våra insatser för att säkerställa en stabil och lönsam fastighetsverksamhet.

Hållbarhet och Underhåll

Vi har under året fortsatt att prioritera hållbarhet och underhåll av fastigheten och har under investerat i eldriven trädgårdsutrusning, genomgående använt ekologiska rengöringsmedel och finjusterat och effektiviserat värmeanläggning för ekonomisk drift. Vi har även genomfört rutinemässigt underhåll för att säkerställa fastighetens utmärkta skick.

Framtidsutsikter

Vi ser positivt på fastighetens värdeutveckling och uthyrningspotential och enligt samtal med mäklare har efterfrågan på väl positionerade sommarfastigheter fortsatt att vara stark trots marknadsläget. Framtida planer inkluderar renovering av äldre fönster, och en översyn och uppdatering av elsystemet för att på ett mer effektivt sätt kunna ta tillvara på billig el som erbjuds nattetid. Under våren 2023 har West Coast Living AB förvärvat en minoritetspost i ett externt fastighetsaktiebolag.

Sammanfattning

West Coast Living AB har under verksamhetsåret 2022 presterat starkt inom ramen för vår verksamhet med en särskild fokus på en enskild fastighet. Vi ser fram emot att fortsätta att förädla fastigheten och erbjuda högkvalitativa boendemöjligheter och säkerställa en lönsam fastighetsverksamhet.

Hyresmarknaden för fritidsfastigheter ser stabil ut och gynnas något av den nuvarande svaga svenska kronan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
	(8 mån)
Nettoomsättning	250
Resultat efter finansiella poster	15
Soliditet (%)	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid bolagets start	25 000		25 000
Årets resultat		11 662	11 662
Belopp vid årets utgång	25 000	11 662	36 662

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	11 662
disponeras så att i ny räkning överföres	11 662
	11 662

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

Resultaträkning

Not

2022-05-24
-2022-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 249 500

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 249 500

Rörelsekostnader

Handelsvaror -34 780

Övriga externa kostnader -12 161

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar -64 619

Summa rörelsekostnader -111 560

Rörelseresultat 137 940

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -122 636

Summa finansiella poster -122 636

Resultat efter finansiella poster 15 304

Resultat före skatt 15 304

Skatter

Skatt på årets resultat -3 641

Årets resultat 11 663

Balansräkning **Not** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 531 362
Summa materiella anläggningstillgångar		9 531 362

Summa anläggningstillgångar		9 531 362
------------------------------------	--	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 903
Summa kortfristiga fordringar		2 903

Kassa och bank

Kassa och bank		1 326
Summa kassa och bank		1 326
Summa omsättningstillgångar		4 229

SUMMA TILLGÅNGAR		9 535 591
-------------------------	--	------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		11 662
Summa fritt eget kapital		11 662
Summa eget kapital		36 662
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 103 413
Övriga skulder		1 375 000
Summa långfristiga skulder		9 478 413
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder		12 516
Övriga skulder		8 000
Summa kortfristiga skulder		20 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 535 591

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 2%

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	9 595 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 595 981
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-64 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 619
Utgående redovisat värde	9 531 362

Göteborg 2023-09-15

Elliot Hegraeus
Elliot Hegraeus