

Årsredovisning

för

Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB

556605-1131

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2024-07-09

Styrelsen och verkställande direktören för Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten utgörs av att äga och förvalta kommersiella fastigheter.

Bolaget äger hälften av fastigheten Linkärven 4 belägen i Uddevalla.

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 486	1 345	1 344	1 341	1 321
Resultat efter finansiella poster	899	767	-90	986	791
Soliditet (%)	38	44	46	50	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	539 587	20 000	2 444 831	-8 316	3 096 102
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-8 316	8 316	0
Årets resultat					-67 512	-67 512
Belopp vid årets utgång	100 000	539 587	20 000	2 436 515	-67 512	3 028 590

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 436 515
årets förlust	-67 512
	2 369 003
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 369 003
	2 369 003

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 485 720	1 344 966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 485 720	1 344 966
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-312 160	-360 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 204	-142 204
Summa rörelsekostnader		-454 364	-502 658
Rörelseresultat		1 031 356	842 308
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	52 339	5 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-184 922	-80 941
Summa finansiella poster		-132 583	-75 185
Resultat efter finansiella poster		898 773	767 123
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-966 285	-775 439
Summa bokslutsdispositioner		-966 285	-775 439
Resultat före skatt		-67 512	-8 316
Årets resultat		-67 512	-8 316

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 620 092	5 762 296
Summa materiella anläggningstillgångar		5 620 092	5 762 296
Summa anläggningstillgångar		5 620 092	5 762 296
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		66 345	62 417
Övriga fordringar		212 855	209 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206	1 544
Summa kortfristiga fordringar		279 406	273 089
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 073 871	1 046 296
Summa kassa och bank		2 073 871	1 046 296
Summa omsättningstillgångar		2 353 277	1 319 385
SUMMA TILLGÅNGAR		7 973 369	7 081 681

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		539 587	539 587
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		659 587	659 587
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 436 515	2 444 831
Årets resultat		-67 512	-8 316
Summa fritt eget kapital		2 369 003	2 436 515
Summa eget kapital		3 028 590	3 096 102
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 098 000	3 186 000
Skulder till koncernföretag		1 502 429	536 144
Summa långfristiga skulder		4 600 429	3 722 144
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		88 000	88 000
Leverantörsskulder		5 096	25 662
Övriga skulder		132 707	69 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 547	79 880
Summa kortfristiga skulder		344 350	263 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 973 369	7 081 681

Noter

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 50 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	0	1 089
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 339	4 667
	52 339	5 756

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-13 403	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-171 519	-80 941
	-184 922	-80 941

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 560 167	7 502 667
Inköp	0	57 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 560 167	7 560 167
Ingående avskrivningar	-2 337 458	-2 195 254
Årets avskrivningar	-142 204	-142 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 479 662	-2 337 458
Ingående uppskrivningar	539 587	539 587
Utgående ackumulerade uppskrivningar	539 587	539 587
Utgående redovisat värde	5 620 092	5 762 296

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 746 000	2 834 000
	2 746 000	2 834 000

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter	3 436 984	3 519 623
	3 436 984	3 519 623

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	6 500 000

Göteborg 2024-06-28

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB , org.nr 556605-1131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerstaden Fastigheter Uddevalla ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB enligt god revisorssed 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB enligt god revisorssed 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 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. 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

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 styrelseledamoten 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.

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.

Göteborg 2024-06-29

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor