

**Årsredovisning**  
för  
**Västerbyhöjdens Hus AB**  
559103-9135

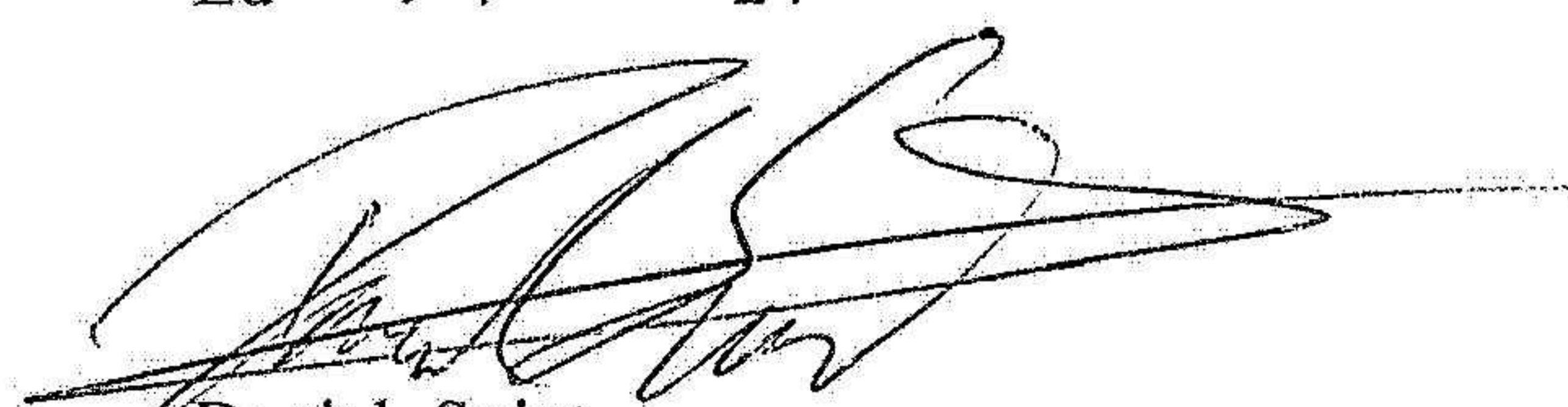
Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Västerbyhöjdens Hus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *LH3* -24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ed *LH3* -24

  
Daniel Spjut

**Årsredovisning**  
för  
**Västerbyhöjdens Hus AB**

559103-9135

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Västerbyhöjdens Hus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 bedriver verksamhet genom att äga, utveckla och exploatera markområden. Bolaget ägs till 75% av MerHem Sverige AB, 559102-2461.

Företaget har sitt säte i Dals-Ed.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	234	10 139	9 077
Resultat efter finansiella poster	-228	13	443	209
Soliditet (%)	3,4	4,6	5,6	1,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	440 103	7 323	497 426
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 323	-7 323	0
Årets resultat			-36 174	-36 174
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>447 426</b>	<b>-36 174</b>	<b>461 252</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	447 426
årets förlust	-36 174
	<b>411 252</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	411 252
	<b>411 252</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

234 000

Övriga rörelseintäkter

18 590

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**18 590**

**234 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-53 552

-88 192

**Summa rörelsekostnader**

**-53 552**

**-88 192**

**Rörelseresultat**

**-34 962**

**145 808**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

120 876

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-313 888

-132 818

**Summa finansiella poster**

**-193 012**

**-132 818**

**Resultat efter finansiella poster**

**-227 974**

**12 990**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

191 800

-3 500

**Summa bokslutsdispositioner**

**191 800**

**-3 500**

**Resultat före skatt**

**-36 174**

**9 490**

### Skatter

Skatt på årets resultat

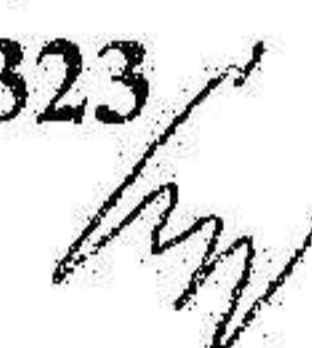
0

-2 167

**Årets resultat**

**-36 174**

**7 323**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 211 030	3 211 030
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 211 030</b>	<b>3 211 030</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	1 494 856	1 992 456
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 494 856</b>	<b>1 992 456</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 705 886</b>	<b>5 203 486</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		8 836 962	8 690 176
<b>Summa varulager</b>		<b>8 836 962</b>	<b>8 690 176</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		88 967	50 719
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	234 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>208 967</b>	<b>284 719</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 483	535
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 483</b>	<b>535</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 061 412</b>	<b>8 975 430</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 767 298</b>	<b>14 178 916</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

447 426

440 103

Årets resultat

-36 174

7 323

**Summa fritt eget kapital**

**411 252**

**447 426**

**Summa eget kapital**

**461 252**

**497 426**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

191 800

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**191 800**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

6 800 000

6 800 000

Skulder till koncernföretag

1 078 000

1 250 000

Skulder till intresseföretag

1 250 000

1 250 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 128 000**

**9 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

261 131

265 190

Skulder till koncernföretag

3 830 000

3 830 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 915

94 500

**Summa kortfristiga skulder**

**4 178 046**

**4 189 690**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 767 298**

**14 178 916**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	6 800 000	6 800 000
	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 211 030	3 211 030
Försäljningar/utrangeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 211 030</b>	<b>3 211 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 211 030</b>	<b>3 211 030</b>

### Not 3 Fordran hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 992 456	101 720
Tillkommande fordringar	0	1 890 736
Avgående fordringar	-497 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 494 856</b>	<b>1 992 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 494 856</b>	<b>1 992 456</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

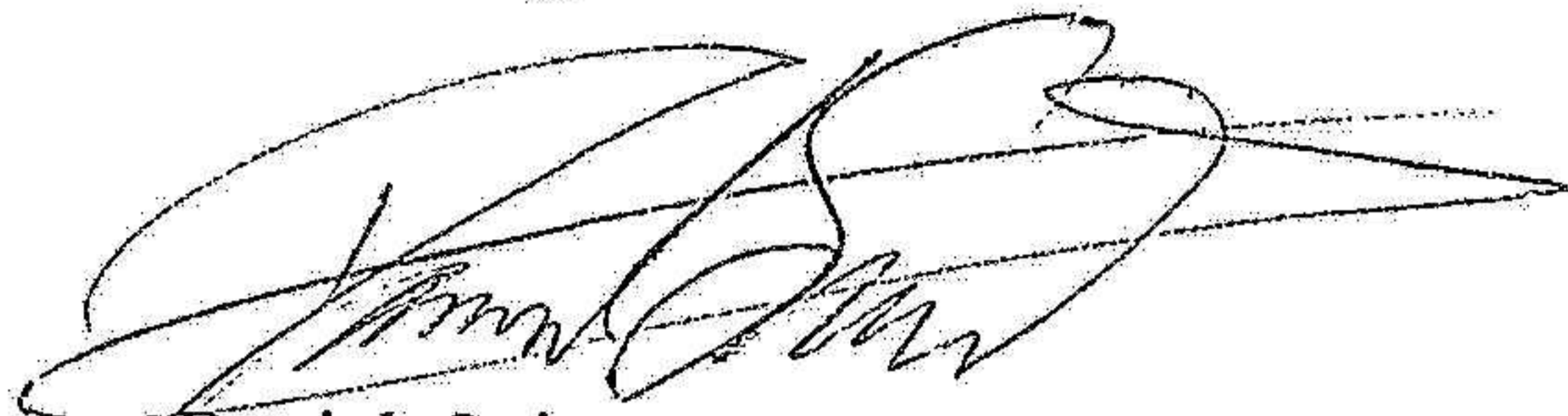
	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	6 800 000	6 800 000
	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>

*MW*

2024040313968

20240403 13969

Ed 27.3 -24



Daniel Spjut  
Ordförande



Nils Håkon Lie

Min revisionsberättelse har lämnats 27.3 -24



Göran Hagsgård  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Västerbyhöjdens Hus AB**

Org.nr 559103-9135

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerbyhöjdens Hus AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerbyhöjdens Hus ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Västerbyhöjdens Hus 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Västerbyhöjdens Hus AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västerbyhöjdens Hus AB enligt god revisorsd 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.

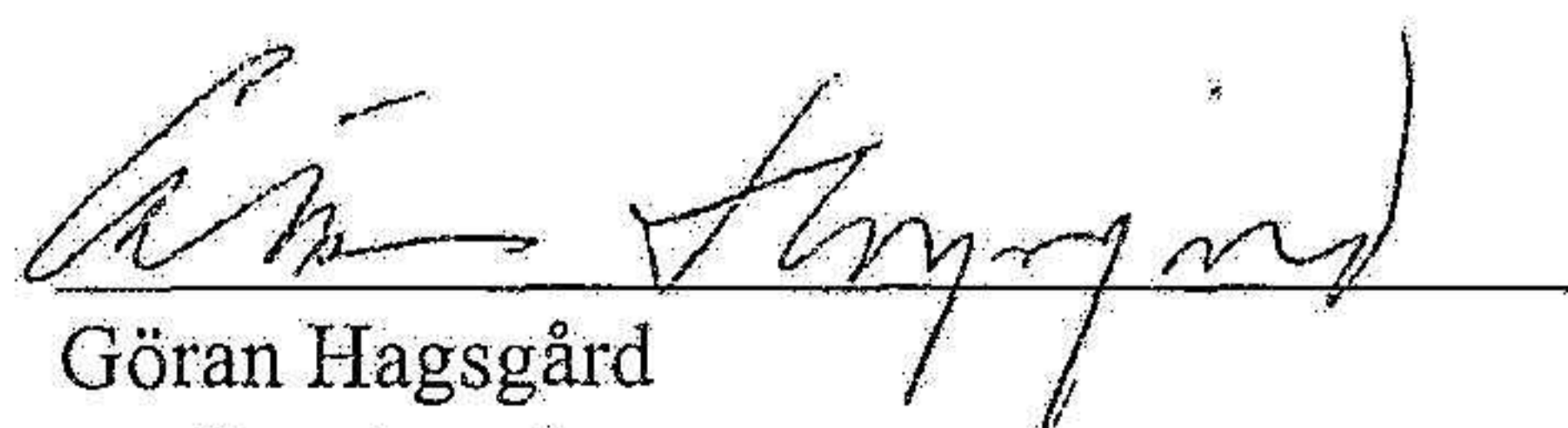
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Uddevalla 27/3 2024

  
Göran Hagsgård  
Godkänd revisor