

Årsredovisning

för

Västra Hamnen Vårdfastigheter AB

559227-1851

Räkenskapsåret


2023-08-01 – 2024-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Vårdfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2024-12-12


Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Vårdfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-01 – 2024-07-31.

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 ska äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23 (13 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 284	2 289	1 846	1 705
Resultat efter finansiella poster	-281	-3	-1 321	281
Soliditet (%)	0,3	1,9	1,7	2,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	231 443	51 879	333 322
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 879	-51 879	0
Årets resultat			-280 664	-280 664
Belopp vid årets utgång	50 000	283 322	-280 664	52 658

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100.000 kr (100 tkr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	283 322
årets förlust	-280 664
	2 658
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 658
	2 658

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

2025011707414

Resultaträkning

	Not	2023-08-01 -2024-07-31	2022-07-01 -2023-07-31 (13 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 283 993	2 288 936
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 283 993	2 288 936
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-681 856	-747 468
Övriga externa kostnader		-394 520	-232 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 587	-582 217
Summa rörelsekostnader		-1 614 963	-1 562 252
Rörelseresultat		669 030	726 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	505	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-950 199	-729 807
Summa finansiella poster		-949 694	-729 805
Resultat efter finansiella poster		-280 664	-3 121
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	55 000
Summa bokslutsdispositioner		0	55 000
Resultat före skatt		-280 664	51 879
Årets resultat		-280 664	51 879

Balansräkning	Not	2024-07-31	2023-07-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 840 121	17 225 274
Inventarier, verktyg och installationer	5	186 622	247 536
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	40 200
Summa materiella anläggningstillgångar		17 026 743	17 513 010
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		17 027 743	17 514 010
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		72 688	41 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 914	40 878
Summa kortfristiga fordringar		146 602	82 643
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		347 205	267 151
Summa kassa och bank		347 205	267 151
Summa omsättningstillgångar		493 807	349 794
SUMMA TILLGÅNGAR		17 521 550	17 863 804

Balansräkning

Not
1

2024-07-31

2023-07-31

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

283 322

231 443

Årets resultat

-280 664

51 879

Summa fritt eget kapital

2 658

283 322

Summa eget kapital

52 658

333 322

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

12 795 000

13 299 000

Summa långfristiga skulder

12 795 000

13 299 000

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

504 000

504 000

Leverantörsskulder

64 349

33 764

Skulder till koncernföretag

3 185 833

2 750 811

Övriga skulder

10 755

50 931

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

908 955

891 976

Summa kortfristiga skulder

4 673 892

4 231 482

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 521 550

17 863 804

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	33,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-07-01 -2023-07-31
Övriga ränteintäkter	505	2
	505	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-08-01 -2024-07-31	2022-07-01 -2023-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	154 709	108 523
Övriga räntekostnader	795 490	621 284
	950 199	729 807

Not 4 Byggnader och mark

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	18 535 901	18 535 901
Inköp	92 520	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 628 421	18 535 901
Ingående avskrivningar	-1 310 627	-794 404
Årets avskrivningar	-477 673	-516 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 788 300	-1 310 627
Utgående redovisat värde	16 840 121	17 225 274

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	359 126	359 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 126	359 126
Ingående avskrivningar	-111 590	-45 596
Årets avskrivningar	-60 914	-65 994
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 504	-111 590
Utgående redovisat värde	186 622	247 536

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	40 200	0
Inköp		40 200
Omklassificeringar	-40 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	40 200
Utgående redovisat värde	0	40 200

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-07-31	2023-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 8 Långfristiga skulder

Bolagets lån omförhandlas löpande och förfaller nästa gång 2024-09-30. Lånen redovisas dock som långfristiga då det är troligt att avtalen förlängs. Bedömd kvarstående skuld som förfaller till betalning senare än 5 år utifrån förlängda avtal uppgår till ca 10.779.000 kronor.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13.299.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-07-31	2023-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 795 000	13 299 000
	12 795 000	13 299 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	504 000	504 000
	504 000	504 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-07-31	2023-07-31
Fastighetsinteckning	14 504 000	14 504 000
	14 504 000	14 504 000

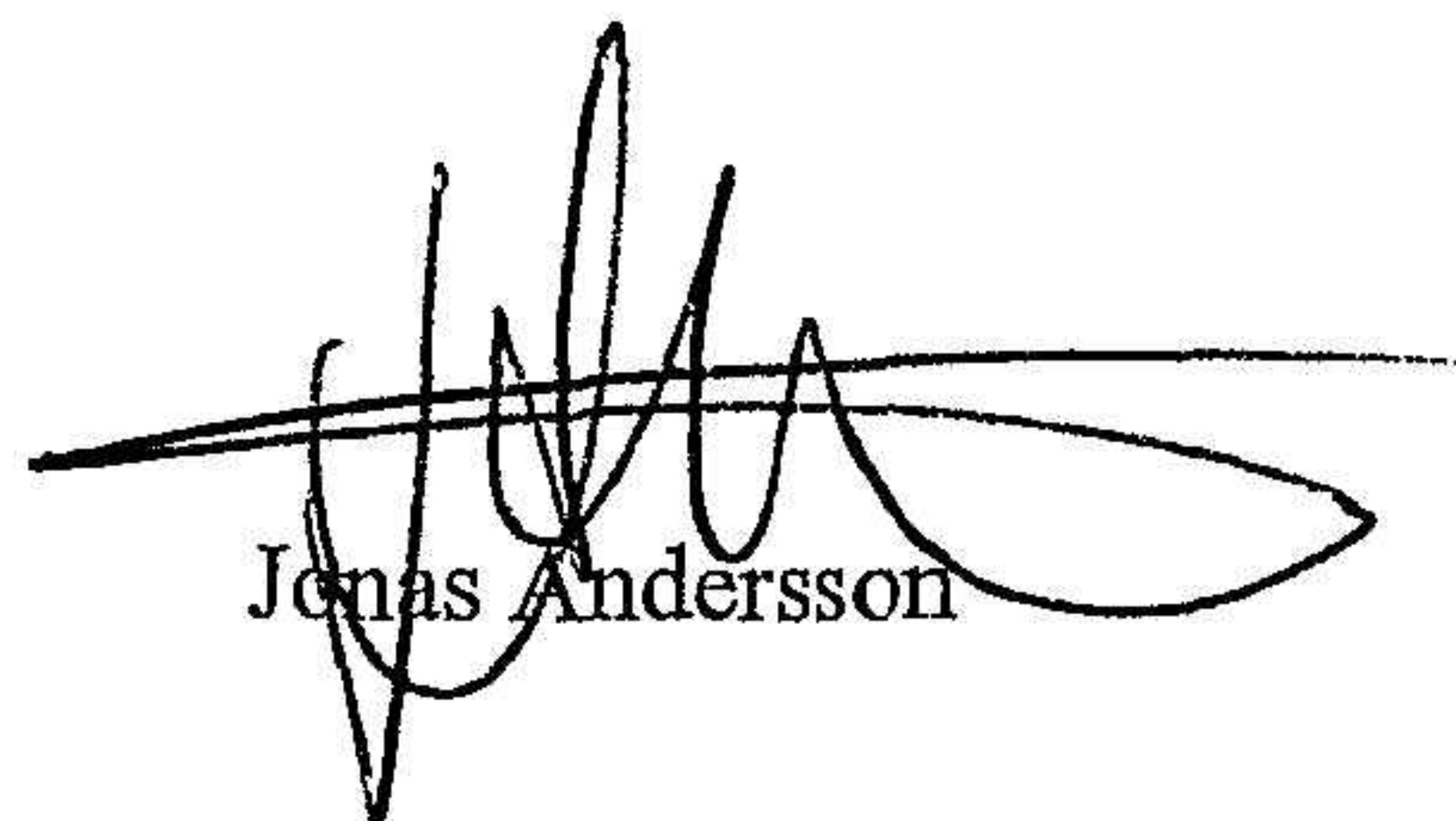
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

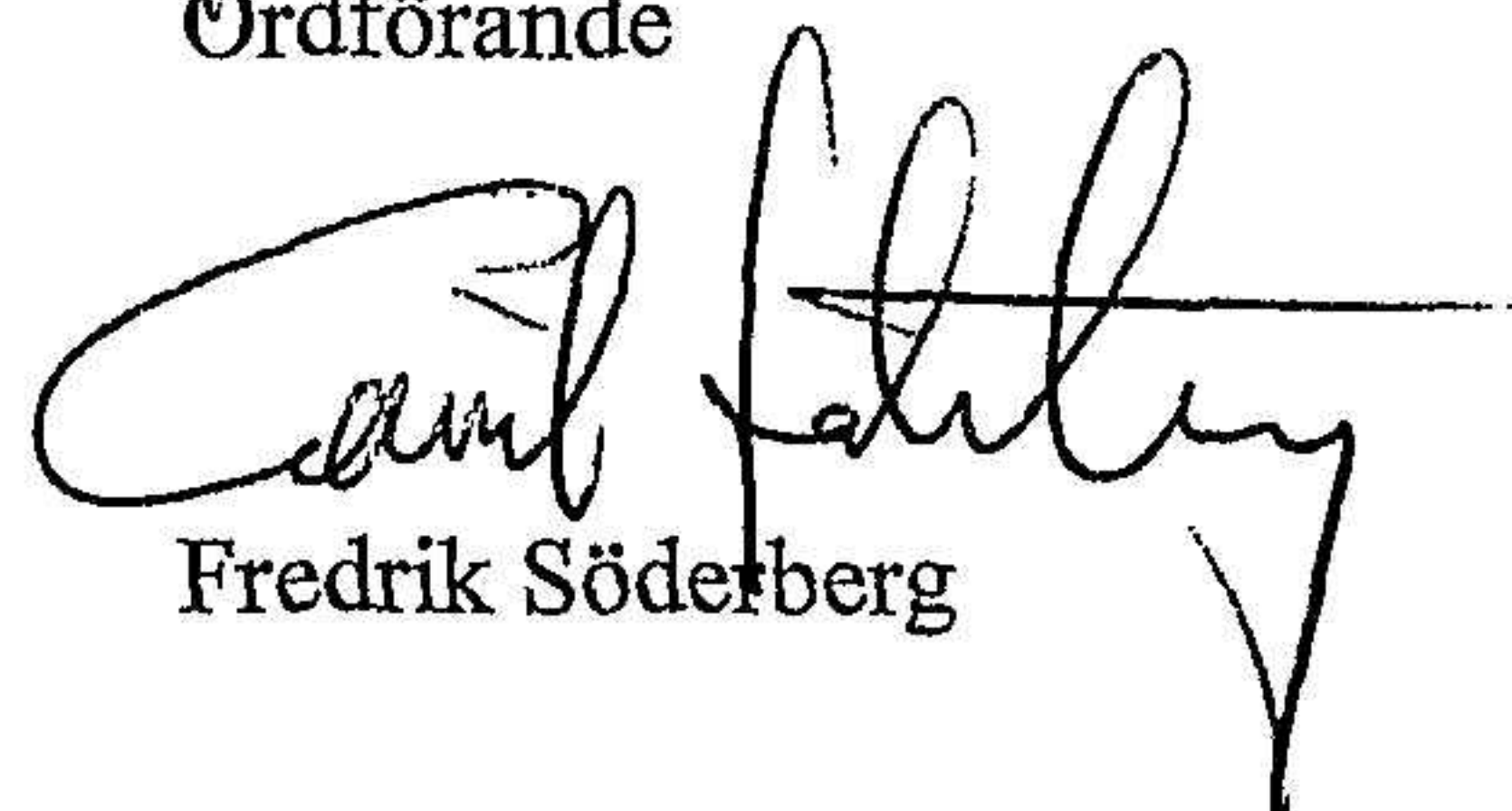
Hudiksvall 2024-12-12



Jon Larsgården
Ordförande



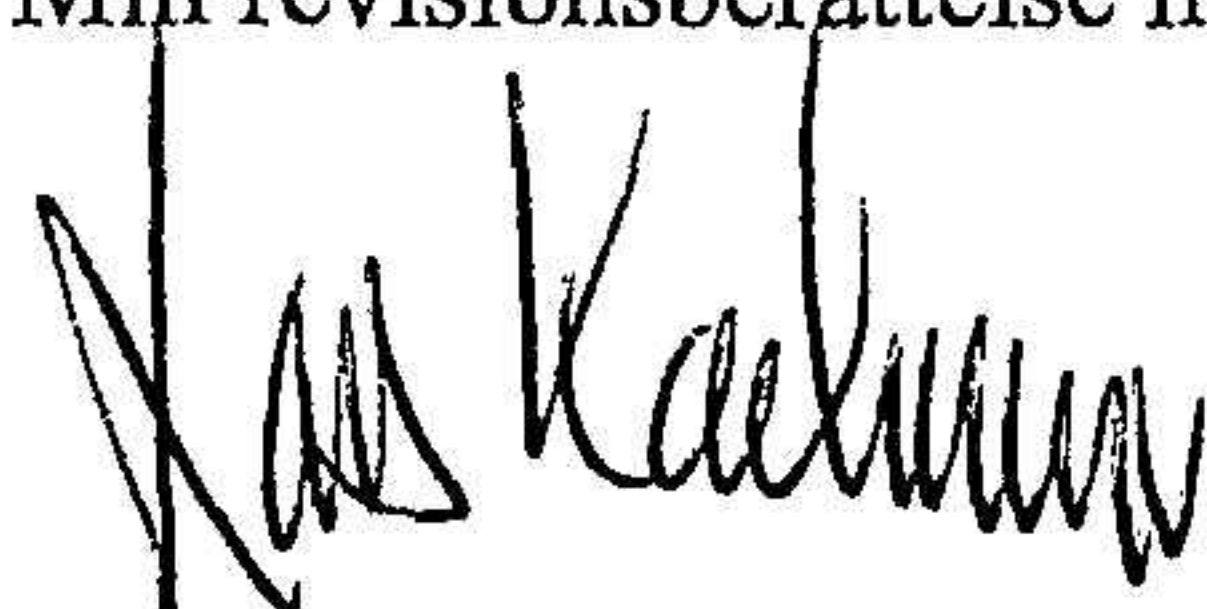
Jonas Andersson



Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-12



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västra Hamnen Vårdfastigheter AB
Org.nr. 559227-1851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Hamnen Vårdfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-08-01 -- 2024-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Hamnen Vårdfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 juli 2024 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 Västra Hamnen Vårdfastigheter 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Västra Hamnen Vårdfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-08-01 -- 2024-07-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen Vårdfastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall den 12 december 2024



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor FAR