

Årsredovisning

för

West Coast Stenungsundsfastigheter AB

556624-1211

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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:

Fredrik Hjärne, Styrelseledamot

2024-06-28

Styrelsen för West Coast Stenungsundsfastigheter 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

Bolaget skall äga och förvalta kommersiella fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger från och med 2003-08-01 fastigheten Stenungsund Stenung 3:37. Den totala uthyrbara arean uppgår till 4 520 kvadratmeter, fördelat på 2 644 kvadratmeter bostäder och 1 876 kvadratmeter lokaler.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 670	7 184	7 615	7 600	7 737
Resultat efter finansiella poster	1 733	1 043	1 574	2 453	1 995
Soliditet (%)	9	6	6	5	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 384 126	827 505	3 331 631
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			827 505	-827 505	0
Årets resultat				1 034 430	1 034 430
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 011 631	1 034 430	4 166 061

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 011 631
årets vinst	1 034 430
	4 046 061
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	3 546 061
	4 046 061

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		7 670 069	7 184 055
Övriga rörelseintäkter		113 940	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 784 009	7 184 055
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 389 924	-3 650 295
Personalkostnader	2	-809 748	-678 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-499 444	-499 444
Summa rörelsekostnader		-4 699 116	-4 827 901
Rörelseresultat		3 084 893	2 356 154
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	114 982	22 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 466 383	-1 336 078
Summa finansiella poster		-1 351 401	-1 313 499
Resultat efter finansiella poster		1 733 492	1 042 655
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-432 054	0
Summa bokslutsdispositioner		-432 054	0
Resultat före skatt		1 301 438	1 042 655
Skatter			
Skatt på årets resultat		-267 008	-215 150
Årets resultat		1 034 430	827 505

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 630 149	47 129 593
Summa materiella anläggningstillgångar		46 630 149	47 129 593
Summa anläggningstillgångar		46 630 149	47 129 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		872 920	812 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 685	271 185
Summa kortfristiga fordringar		1 114 605	1 083 242
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 478 756	2 225 881
Summa kassa och bank		3 478 756	2 225 881
Summa omsättningstillgångar		4 593 361	3 309 123
SUMMA TILLGÅNGAR		51 223 510	50 438 716

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 011 631	2 384 126
Årets resultat		1 034 430	827 505
Summa fritt eget kapital		4 046 061	3 211 631
Summa eget kapital		4 166 061	3 331 631
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		432 054	0
Summa obeskattade reserver		432 054	0
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 694 950	45 162 950
Summa långfristiga skulder		44 694 950	45 162 950
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		468 000	468 000
Leverantörsskulder		168 760	253 945
Övriga skulder		459 268	361 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		834 417	861 030
Summa kortfristiga skulder		1 930 445	1 944 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 223 510	50 438 716

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter i koncernföretag	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	114 982	22 579
	114 982	22 579

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 466 383	1 336 078
	1 466 383	1 336 078

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000 897	56 000 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 000 897	56 000 897
Ingående avskrivningar	-8 871 304	-8 371 860
Årets avskrivningar	-499 444	-499 444
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 370 748	-8 871 304
Utgående redovisat värde	46 630 149	47 129 593

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 822 950	43 290 950
	42 822 950	43 290 950

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 684 000	46 684 000
	46 684 000	46 684 000

Göteborg 2024-06-18

Fredrik Hjörne
Fredrik Hjörne

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

Tony Nordqvist
Tony Nordqvist
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i West Coast Stenungsundsfastigheter AB

Org.nr 556624-1211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för West Coast Stenungsundsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av West Coast Stenungsundsfastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till West Coast Stenungsundsfastigheter 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 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 revisionsred 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 West Coast Stenungsundsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 West Coast Stenungsundsfastigheter 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 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 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.

Stenungsund 2024-06-18

Tony Nordqvist

Tony Nordqvist
Godkänd revisor