

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vesterhavsporten AB

Org.nr. 559014-2161

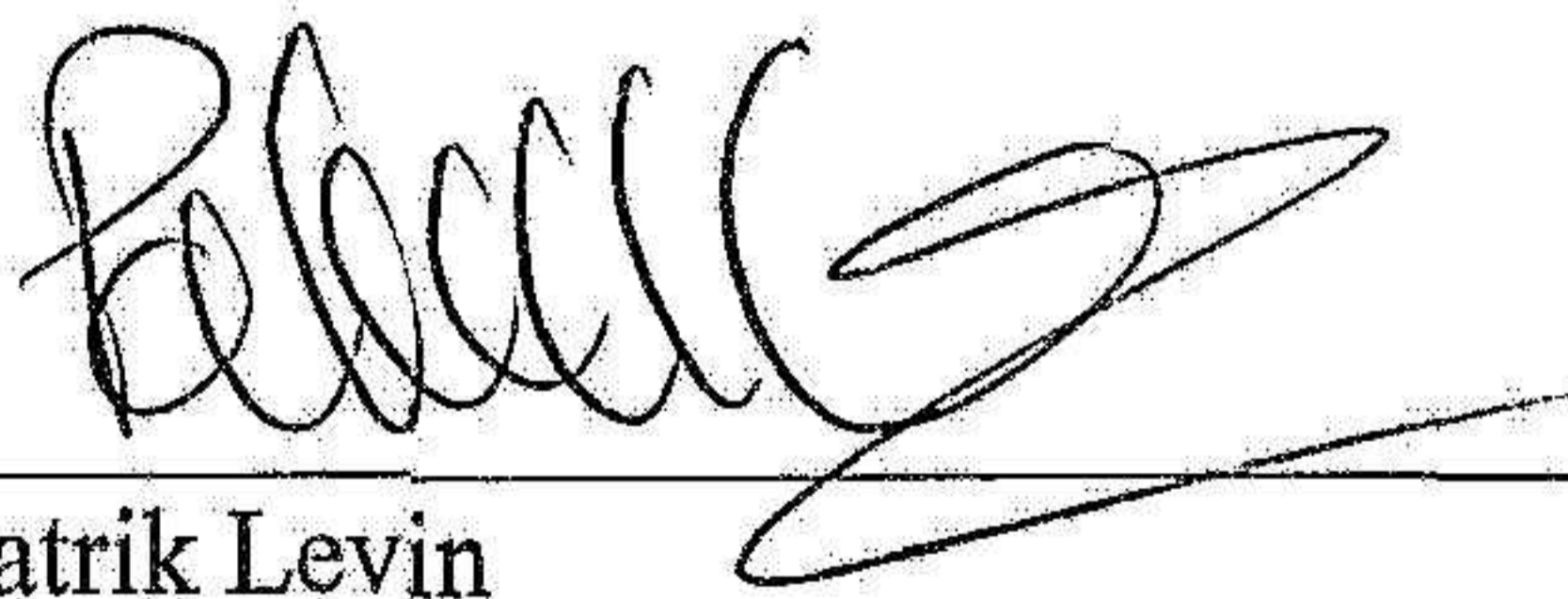
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Vesterhavsporten AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ullared 2023-06-16



Patrik Levin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vesterhavsporten AB

Org.nr. 559014-2161

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Kenneth Algård  
Kenneth Algård

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning, hotellverksamhet samt friskvårdsverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	19 190	15 615	9 932	0	0
Res. efter finansiella poster	892	-1	-5	-1	11
Balansomslutning	302 404	345 746	332 949	314 169	134 761
Soliditet (%)	10,37	8,26	3,72	4,97	0,06

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Land Bo Fastighets Tegelbruk AB, org.nr 556818-4740.  
Bolaget har sitt säte i Falkenbergs Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av inflation, ökade energikostnader och höjda räntor har påverkat och kan komma att påverka vår framtid. Vi har sett en viss påverkan av höjda energipriser samt höjda räntor och vår bedömning är att påverkan på bolaget är begränsad.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av inflation, ökade energikostnader och höjda räntor har påverkat och kan komma att påverka vår framtid. Vi har sett en viss påverkan av höjda energipriser samt höjda räntor och vår bedömning är att påverkan på bolaget är begränsad.

Vi har under året sett att den allt tuffare konjunkturen har ökat rörligheten på bostadsmarknaden vilket vi tror kan få en viss påverkan på vakansgraden framåt.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	8 454 705	16 153 488	24 608 193
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			16 153 488	-16 153 488	0
Årets vinst				2 794 146	2 794 146
Belopp vid årets utgång	50 000	0	24 608 193	2 794 146	27 402 339

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

24 608 193

årets vinst

2 794 146

27 402 339

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

27 402 339

27 402 339

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070709397

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	19 189 700	15 614 716
Övriga rörelseintäkter	234 987	585 152
	<u>19 424 687</u>	<u>16 199 868</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-6 277 872	-6 022 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 965 797	-6 965 797
	<u>-13 243 669</u>	<u>-12 988 335</u>
<b>Rörelseresultat</b>	6 181 018	3 211 533
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter från koncernföretag	13 556	229 881
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 620	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 321 402	-4 107 361
	<u>-5 289 226</u>	<u>-3 877 480</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	891 792	-665 947
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	4 480 182	19 987 000
	<u>4 480 182</u>	<u>19 987 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	5 371 974	19 321 053
Skatt på årets resultat	-2 577 828	-3 167 565
<b>Årets resultat</b>	<u>2 794 146</u>	<u>16 153 488</u>

2023070709398

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

291 762 096

298 727 893

291 762 096

298 727 893

Summa anläggningstillgångar

291 762 096

298 727 893

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

268 037

39 319

Fordringar hos koncernföretag

5 316 957

42 524 881

Övriga fordringar

1 476 043

937 315

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 088 444

1 092 131

8 149 481

44 593 646

##### Kassa och bank

Kassa och bank

2 492 294

2 424 430

2 492 294

2 424 430

Summa omsättningstillgångar

10 641 775

47 018 076

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**302 403 871**

**345 745 969**

2023070709399

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	4	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		24 608 193	8 454 705
Årets resultat		2 794 146	16 153 488
		<u>27 402 339</u>	<u>24 608 193</u>
<b>Summa eget kapital</b>		27 452 339	24 658 193
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		4 949 000	4 949 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>4 949 000</u>	<u>4 949 000</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	3	4 489 455	2 067 185
<b>Summa avsättningar</b>		<u>4 489 455</u>	<u>2 067 185</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	253 800 000	259 200 000
Skulder till koncernföretag	5	0	41 630 348
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>253 800 000</u>	<u>300 830 348</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 400 000	5 400 000
Leverantörsskulder		1 846 045	644 575
Aktuell skatteskuld		1 745 931	1 573 263
Övriga skulder		1 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 719 601	5 623 405
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>11 713 077</u>	<u>13 241 243</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>302 403 871</b>	<b>345 745 969</b>

2023070709400

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Vesterhavsporten AB:s årsredovisning är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Intäktsredovisning*

Inkomsten har upptagits till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna redovisas i den ordning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoföras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som förknippas med tjänsten levererats och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande de av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	<u>Antal år</u>
Stomme	100
Tak, Yttre ytskikt och El	40 - 50
Hissar och ventilation	25
Inre ytskikt	15
Övrigt	30 - 50

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### *Personal*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	311 542 833	311 542 833
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 542 833	311 542 833
	Ingående avskrivningar	-12 814 939	-5 849 142
	Årets avskrivningar	-6 965 797	-6 965 797
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 780 736	-12 814 939
	Utgående redovisat värde	291 762 097	298 727 894
	Redovisat värde byggnader	290 730 271	297 696 068
	Redovisat värde mark	1 031 825	1 031 825
		291 762 096	298 727 893

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## NOTER

### Not 3 Uppskjuten skatt

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	21 793 470	0	4 489 455
		0	4 489 455

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	10 034 878	0	2 067 185
		0	2 067 185

### Not 4 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Skulder till kreditinstitut	253 800 000	259 200 000
Amortering inom 2 till 5 år	21 600 000	21 600 000
Amortering efter 5 år	232 200 000	237 600 000
Skulder till koncernföretag	0	41 630 348
Amortering inom 2 till 5 år	0	41 630 348
	0	41 630 348

### Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar	270 000 000	270 000 000
Summa ställda säkerheter	270 000 000	270 000 000

2023070709403

Vesterhavsporten AB  
559014-2161

## NOTER

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av inflation, ökade energikostnader och höjda räntor har påverkat och kan komma att påverka vår framtid. Vi har sett en viss påverkan av höjda energipriser samt höjda räntor och vår bedömning är att påverkan på bolaget är begränsad.

Vi har under året sett att den allt tuffare konjunkturen har ökat rörligheten på bostadsmarknaden vilket vi tror kan få en viss påverkan på vakansgraden framåt.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Land Bo Fastighets Tegelbruk AB, Org.nr. 556818-4740.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ullared den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Boris Lennerhov  
Ordförande /  
Verkställande direktör

Thomas Karlsson

Joakim Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

VESTERHAVSPORTEN AB 559014-2161 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Willy Boris Lennerhov

Boris Lennerhov

2023-06-15 06:41:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thomas Leif Karlsson

Thomas Karlsson

2023-06-15 06:39:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM PETERSSON

Joakim Petersson

2023-06-15 07:35:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

2023-06-15 07:41:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070709405

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vesterhavssporten AB, org.nr 559014-2161

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vesterhavssporten AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vesterhavssporten ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vesterhavssporten AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vesterhavssporten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vesterhavssporten AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vesterhavssporten AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 vårt 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.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-15 07:39:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070709408