

# ÅRSREDOVISNING

för

## Västra Nättraby 6:104 Fastighets AB

Org.nr. 559386-0579

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-19. 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

Staffan Haglind  
2024-04-03

Styrelsen för Västra Nättraby 6:104 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm ska äga, förvalta, köpa, sälja och uppföra fastigheter. Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnadsprojektet färdigställts samt uthyrning har påbörjats.

Bolaget har även bytt namn från Östersjöhus Projekt AB till Västra Nättraby 6:104 Fastighets AB.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022
Nettoomsättning	1 014	0
Resultat efter finansiella poster	98	0
Balansomslutning	32 258	810
Soliditet (%)	1,8	3,1

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-103	24 897
Balanseras i ny räkning	0	-103	103	0
Årets resultat	0	0	567 854	567 854
Belopp vid årets utgång	25 000	-103	567 854	592 751

# Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

<b>Balanserat resultat</b>	<b>-103</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>567 854</b>
<b>Summa</b>	<b>567 751</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>567 751</b>
<b>Summa</b>	<b>567 751</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-06-21 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 013 659	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 013 659</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-54 048	0
Övriga externa kostnader		-455 523	-103
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-509 571</b>	<b>-103</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>504 088</b>	<b>-103</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 953	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-405 953</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>98 134</b>	<b>-103</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		470 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>470 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>568 134</b>	<b>-103</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-280	0
<b>Årets resultat</b>		<b>567 854</b>	<b>-103</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	30 959 225	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	470 916
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 959 225</b>	<b>470 916</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 959 225</b>	<b>470 916</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 014 943	0
Övriga fordringar		259 908	105 070
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 274 851</b>	<b>105 070</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 840	234 197
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 840</b>	<b>234 197</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 298 691</b>	<b>339 267</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>32 257 916</b>	<b>810 183</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-103	0
Årets resultat		567 854	-103
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>567 751</b>	<b>-103</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>592 751</b>	<b>24 897</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	21 024 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 024 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	432 000	0
Leverantörsskulder		20 194	235 442
Skulder till koncernföretag		9 167 344	549 844
Skatteskulder		280	0
Övriga skulder		209 392	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		811 954	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 641 165</b>	<b>785 286</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>32 257 916</b>	<b>810 183</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

### 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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Procent	Antal år
Byggnader	1	100

## Noter till balansräkning

### 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Inköp	2 570 000	0
Omklassificeringar	28 389 225	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 959 225</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 959 225</b>	<b>0</b>

### 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>470 916</b>	<b>0</b>
Nedlagda utgifter	27 918 329	470 916
Omklassificeringar	-28 389 245	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>470 916</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>470 916</b>

### 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 296 000	0

## 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 600 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 600 000</b>	<b>0</b>

## Övriga noter

### 6 Upplysning om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
Östersjöhus AB	559081-8869	Ängelholm

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Ängelholm

*Staffan Haglind*

Staffan Haglind

**2024-03-18**

**Styrelseledamot**