

# Årsredovisning

för

## Västra Hamnen Lokaler AB

559227-1885

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2022-12-19



Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Lokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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*

Covid-19 pandemin har ej påverkat bolaget nämnvärt under räkenskapsåret. Utveckling av bolagets fastigheter har fortsatt med omfattande investeringar och renoveringar av befintliga lokaler. Investeringar har även gjorts i detaljplanearbetet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b> (8 mån)
Nettoomsättning	12 337	8 457	2 405
Resultat efter finansiella poster	-3 232	-2 111	-1 038
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,5

Flera lokaler har renoverats och färdigställt vilket genererat högre hyresintäkter under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	156 402	-10 553	<b>195 849</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 553	10 553	<b>0</b>
Årets resultat			-3 008	<b>-3 008</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>145 849</b>	<b>-3 008</b>	<b>192 841</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5.000.000 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	145 849
årets förlust	-3 008
	<b>142 841</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	142 841
	<b>142 841</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-06-30</b>	<b>-2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 337 264	8 456 517
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		4 286	3 930
Övriga rörelseintäkter		127 020	63 846
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 468 570</b>	<b>8 524 293</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 703 354	-6 659 177
Personalkostnader	2	-4 652 976	-1 871 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 061 637	-739 401
Övriga rörelsekostnader		0	-12 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 417 967</b>	<b>-9 283 102</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 949 397</b>	<b>-758 809</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 600	4 407
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	119 869	16 407
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 407 158	-1 372 558
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 282 689</b>	<b>-1 351 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 232 086</b>	<b>-2 110 553</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 230 000	2 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 230 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 086</b>	<b>-10 553</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-922	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 008</b>	<b>-10 553</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	50 005 183	39 503 049
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 039 703	817 952
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	27 054 807	13 044 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 099 693</b>	<b>53 365 086</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	1 249 852	1 245 252
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 249 852</b>	<b>1 245 252</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 349 545</b>	<b>54 610 338</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		513 792	286 984
Fordringar hos koncernföretag		2 063 112	2 262 939
Övriga fordringar		2 664 745	1 265 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		377 922	1 546 072
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 619 571</b>	<b>5 361 734</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 918 212	732 884
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 918 212</b>	<b>732 884</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 537 783</b>	<b>6 094 618</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 887 328</b>	<b>60 704 956</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### 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

145 849

156 402

Årets resultat

-3 008

-10 553

**Summa fritt eget kapital**

**142 841**

**145 849**

**Summa eget kapital**

**192 841**

**195 849**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

54 750 000

8 920 000

**Summa långfristiga skulder**

**54 750 000**

**8 920 000**

#### Kortfristiga skulder

10

Checkräkningskredit

11

0

11 578 900

Övriga skulder till kreditinstitut

1 800 000

15 920 000

Förskott från kunder

4 170

10 045

Leverantörsskulder

6 612 199

3 740 696

Skulder till koncernföretag

19 470 083

12 217 594

Skatteskulder

45 471

3 857 984

Övriga skulder

230 408

66 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 782 156

4 197 599

**Summa kortfristiga skulder**

**32 944 487**

**51 589 107**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**87 887 328**

**60 704 956**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader (Industri)	25 år
Byggnader (Lokaler)	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5, 10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	6	3

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	119 696	16 407
Övriga ränteintäkter	173	
	<b>119 869</b>	<b>16 407</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-485 967	-812 938
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-921 192	-559 620
	<b>-1 407 159</b>	<b>-1 372 558</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 311 228	35 966 250
Inköp	11 353 466	5 595 978
Försäljningar/utrangeringar		-1 251 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 664 694</b>	<b>40 311 228</b>
Ingående avskrivningar	-808 179	-184 221
Försäljningar/utrangeringar		11 252
Årets avskrivningar	-851 332	-635 212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 659 511</b>	<b>-808 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 005 183</b>	<b>39 503 047</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	915 190	528 645
Inköp	432 055	466 545
Försäljningar/utrangeringar		-80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 347 245</b>	<b>915 190</b>
Ingående avskrivningar	-97 238	-2 710
Årets avskrivningar	-210 304	-94 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-307 542</b>	<b>-97 238</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 039 703</b>	<b>817 952</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 044 085	2 021 255
Inköp	27 992 153	14 593 858
Omklassificeringar	-13 981 431	-3 571 028
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 054 807</b>	<b>13 044 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 054 807</b>	<b>13 044 085</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 029 285	20 024 879
Årets resultat	4 600	4 406
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 033 885</b>	<b>20 029 285</b>
Ingående nedskrivningar	-18 784 033	-18 784 033
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-18 784 033</b>	<b>-18 784 033</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 249 852</b>	<b>1 245 252</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

Bolagets lån omförhandlas löpande och förfaller nästa gång 240430. Lånen redovisas 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 47 550 000 kronor.

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 56 550 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	54 750 000	8 920 000
	<b>54 750 000</b>	<b>8 920 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	15 920 000
	<b>1 800 000</b>	<b>15 920 000</b>

### Not 11 Byggnadskredit

	2022-06-30	2021-06-30
Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till	0	35 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	11 578 900

### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	72 800 000	60 000 000
	<b>72 800 000</b>	<b>60 000 000</b>

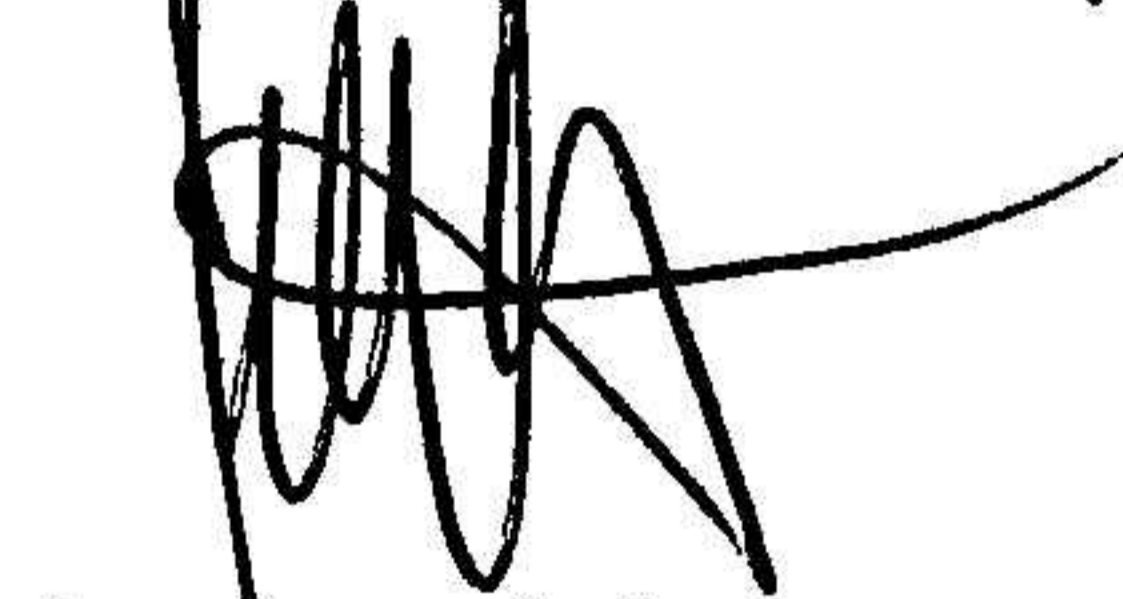
### Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Eventualförpliktelser för dotterbolag	709 791	1 860 576
	709 791	1 860 576

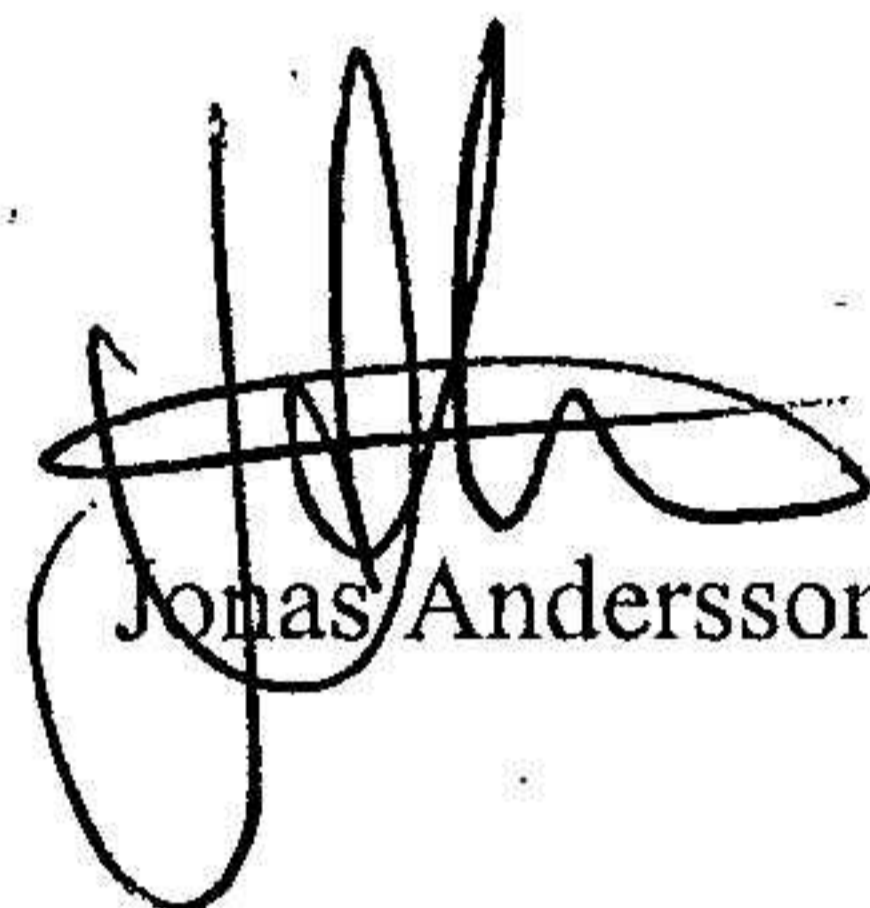
### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen har omfattande investeringar gjorts med att färdigställa lokaler för uthyrning.

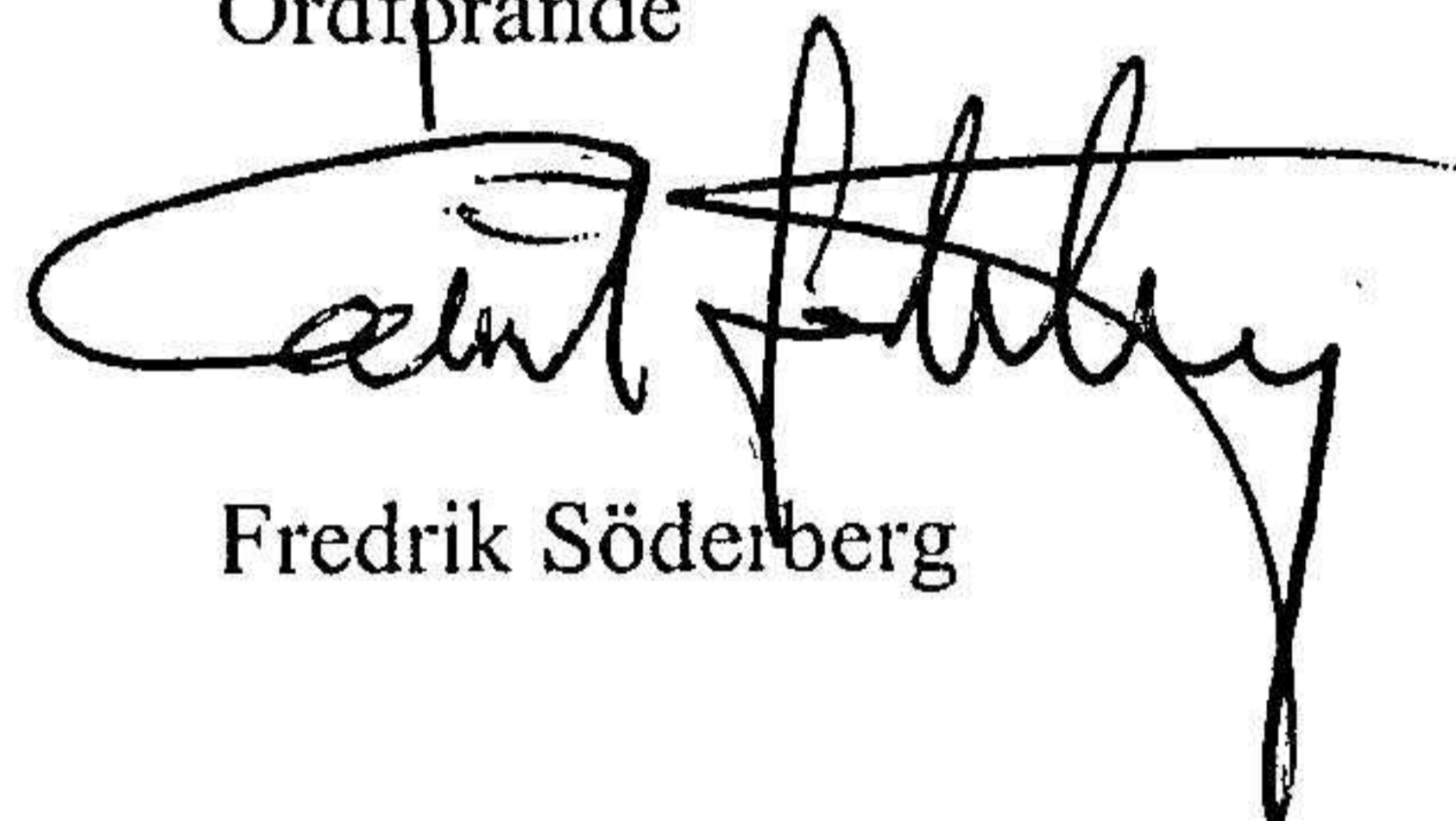
Hudiksvall 2022-12-16



Jon Larsgården  
Ordförande



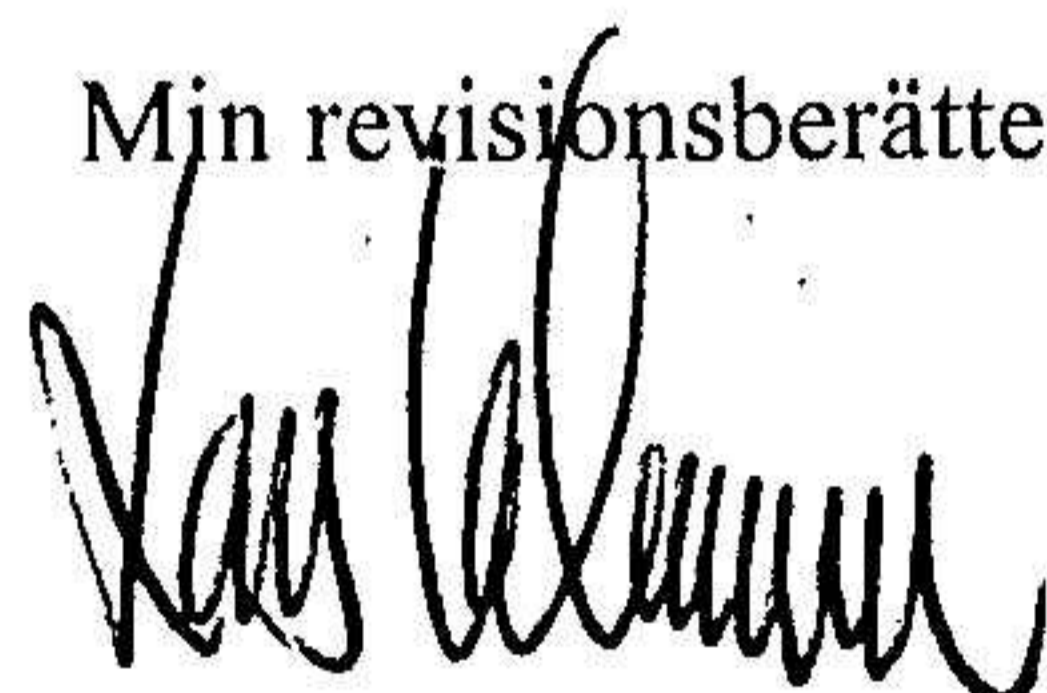
Jonas Andersson



Fredrik Söderberg

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-19



Lars Karsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västra Hamnen Lokaler AB  
Org.nr: 559227-1885

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Hamnen Lokaler AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Hamnen Lokaler ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Lokaler 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 Lokaler AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 Lokaler 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:

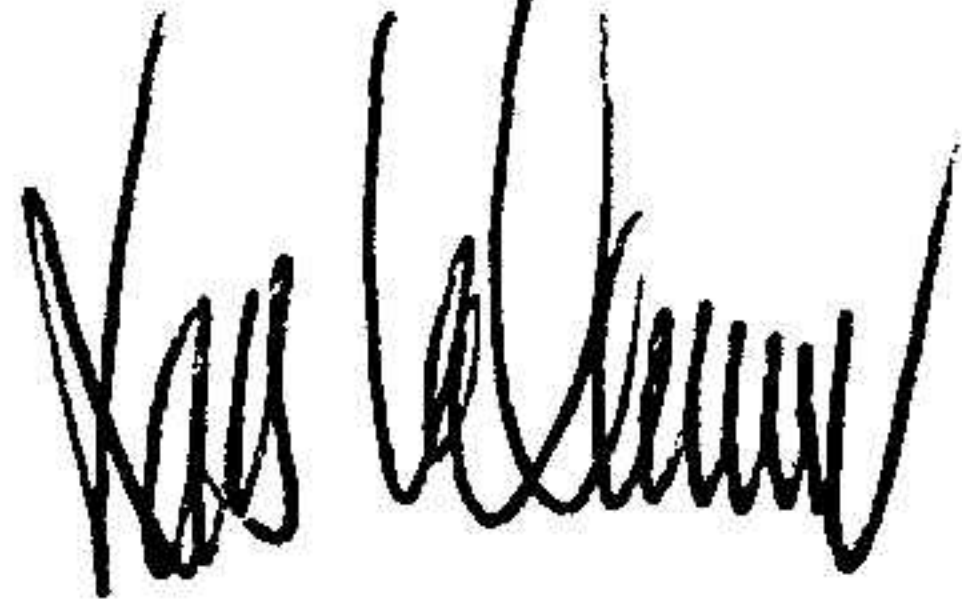
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall den 19 december 2022



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

