

Årsredovisning

för

Västra Hamnen Idrottsfastigheter AB

556550-7281

Räkenskapsåret

2024-08-01 - 2025-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Idrottsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-01-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2026-01-16



Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Idrottsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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, utveckla och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget tecknat ett nytt hyresavtal för en större lokal. I samband med detta har en omfattande ombyggnation påbörjats för att anpassa lokalerna till den nya hyresgästen. Ombyggnationen pågår vid räkenskapsårets utgång och total investering beräknas till 25 Mkr. Arbetena har medfört att tidigare hyresgäst har flyttat ut, vilket i sin tur medfört att bolaget under den större delen av räkenskapsåret haft minskade hyresintäkter. När ombyggnationen slutförts och den nya hyresgästen tillträtt förväntas lokalerna generera en stabil och långsiktig hyresintäkt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (13 mån)	2021/22
Nettoomsättning	5 520	8 444	9 362	5 239
Resultat efter finansiella poster	-4 366	143	1 578	675
Soliditet (%)	0,4	2,2	2,1	2,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 800	1 067 313	2 479	1 171 592
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 479	-2 479	0
Erhållna aktieägartillskott			3 500 000		3 500 000
Årets resultat				-4 366 433	-4 366 433
Belopp vid årets utgång	100 000	1 800	4 569 792	-4 366 433	305 159

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 569 792
årets förlust	-4 366 433
	203 359
disponeras så att	
i ny räkning överföres	203 359
	203 359

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

2026020905995

Resultaträkning	Not	2024-08-01	2023-08-01
	1	-2025-07-31	-2024-07-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 519 841	8 443 879
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 519 841	8 443 879
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 158 734	-1 237 989
Övriga externa kostnader		-4 086 321	-1 737 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 082 349	-2 078 277
Summa rörelsekostnader		-7 327 404	-5 053 661
Rörelseresultat		-1 807 563	3 390 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	448	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 559 318	-3 247 137
Summa finansiella poster		-2 558 870	-3 247 049
Resultat efter finansiella poster		-4 366 433	143 169
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-140 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-140 000
Resultat före skatt		-4 366 433	3 169
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-690
Årets resultat		-4 366 433	2 479

Balansräkning

Not
1

2025-07-31

2024-07-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	46 424 000	47 497 837
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 553 616	3 949 994
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	168 987	179 229
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	17 790 572	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 937 175	51 627 060

Summa anläggningstillgångar

67 937 175

51 627 060

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 313	387 332
Övriga fordringar		1 310 364	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 648	336 558
Summa kortfristiga fordringar		1 353 325	723 890

Kassa och bank

Kassa och bank		726 445	975 328
Summa kassa och bank		726 445	975 328

Summa omsättningstillgångar

2 079 770

1 699 218

SUMMA TILLGÅNGAR

70 016 945

53 326 278

Balansräkning

Not
1

2025-07-31

2024-07-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

1 800

1 800

Summa bundet eget kapital

101 800

101 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 569 792

1 067 313

Årets resultat

-4 366 433

2 479

Summa fritt eget kapital

203 359

1 069 792

Summa eget kapital

305 159

1 171 592

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

45 435 000

46 805 000

Summa långfristiga skulder

45 435 000

46 805 000

Kortfristiga skulder

9

Byggnadskreditiv

10

14 000 000

0

Övriga skulder till kreditinstitut

1 644 000

1 644 000

Leverantörsskulder

4 315 880

250 450

Skulder till koncernföretag

2 080 343

1 798 781

Skatteskulder

690

2 376

Övriga skulder

0

568 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 235 873

1 085 871

Summa kortfristiga skulder

24 276 786

5 349 686

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 016 945

53 326 278

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
Förbättringsutgifter på annans fastighet (markanläggning)	20 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Övriga ränteintäkter	448	88
	448	88

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-01 -2025-07-31	2023-08-01 -2024-07-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	181 561	111 123
Övriga räntekostnader	2 377 757	3 136 014
	2 559 318	3 247 137

2026020905999

Not 4 Byggnader och mark

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	56 759 734	56 651 144
Inköp	601 892	108 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 361 626	56 759 734
Ingående avskrivningar	-9 261 897	-7 590 240
Årets avskrivningar	-1 675 729	-1 671 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 937 626	-9 261 897
Utgående redovisat värde	46 424 000	47 497 837

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	4 914 904	4 914 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 914 904	4 914 904
Ingående avskrivningar	-964 910	-568 532
Årets avskrivningar	-396 378	-396 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 361 288	-964 910
Utgående redovisat värde	3 553 616	3 949 994

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	204 833	204 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 833	204 833
Ingående avskrivningar	-25 604	-15 363
Årets avskrivningar	-10 242	-10 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 846	-25 604
Utgående redovisat värde	168 987	179 229

2026020906000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-07-31	2024-07-31
Ingående anskaffningsvärden	0	56 270
Inköp	17 790 572	52 320
Omklassificeringar		-108 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 790 572	0
Utgående redovisat värde	17 790 572	0

Not 8 Långfristiga skulder

Bolagets lån omförhandlas löpande och förfaller under kommande räkenskapsår 2025/2026. 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 38 859 000 kronor.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 47 079 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-07-31	2024-07-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 435 000	46 805 000
	45 435 000	46 805 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 644 000	1 644 000
	1 644 000	1 644 000

Not 10 Byggnadskreditiv

	2025-07-31	2024-07-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	21 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	14 000 000	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-07-31	2024-07-31
Fastighetsinteckning	68 490 000	52 728 000
	68 490 000	52 728 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ombyggnationen i fastigheten har slutförts och hyresgästen har tagit lokalen i anspråk.

2026020906001

Årsredovisningen beslutades 2026-01-14

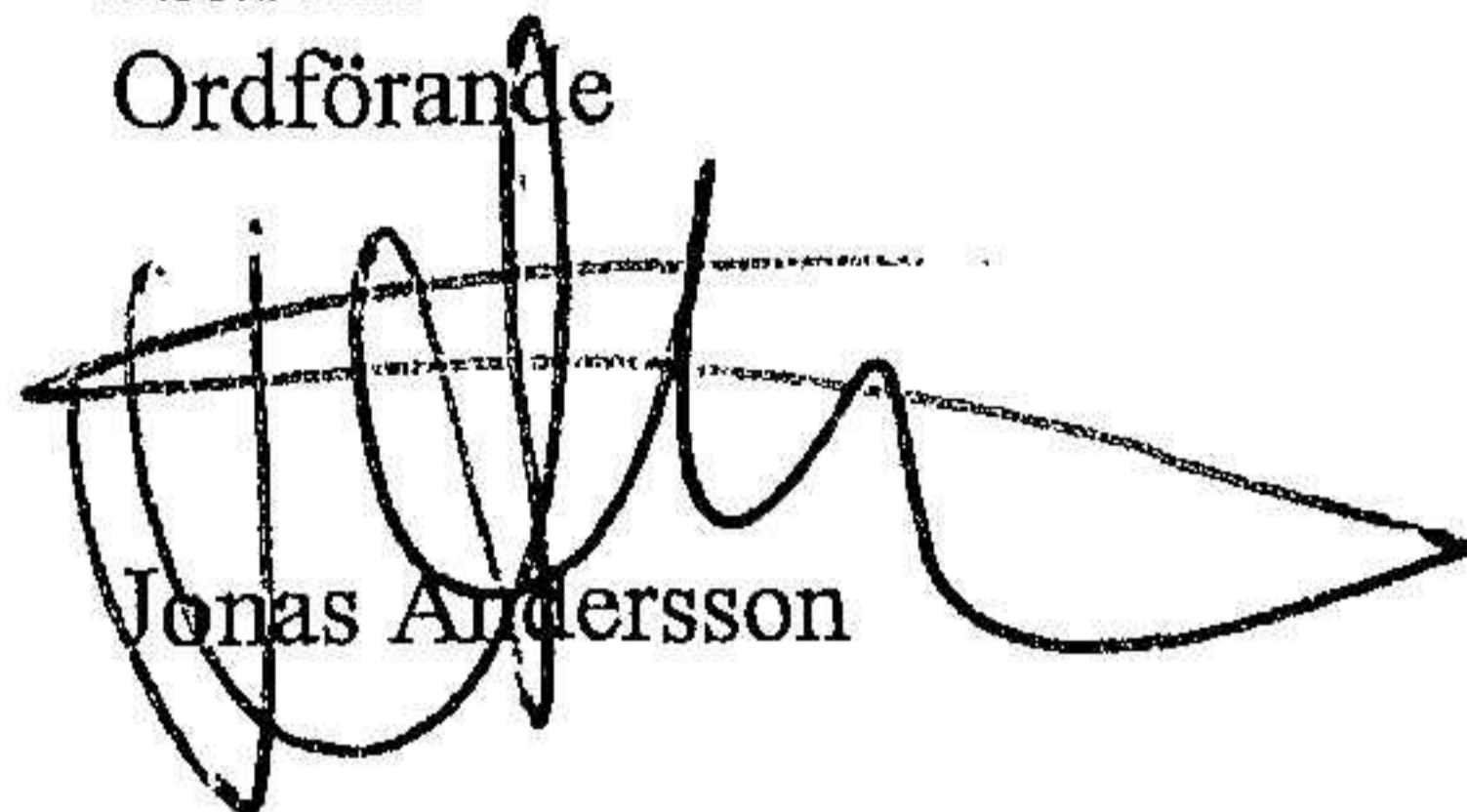
Hudiksvall 2026-01-14



Henrik Sönerud
Ordförande



Jon Larsgården



Jonas Andersson



Åke Sönerud

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-16



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västra Hamnen Idrottsfastigheter AB
Org.nr. 556550-7281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Hamnen Idrottsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-08-01 -- 2025-07-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Hamnen Idrottsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 juli 2025 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 Standard 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 Västra Hamnen Idrottsfastigheter 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 Västra Hamnen Idrottsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-08-01 -- 2025-07-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen Idrottsfastigheter 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 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 16 januari 2026



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor FAR