

# ÅRSREDOVISNING

för

## Västkustens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556825-3271

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-28.

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  
Ingvar Lindsta, Styrelseledamot  
2025-01-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Förvaltning av fastigheter och värdepapper.  
Företagets säte är i Uddevalla.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 164 918	1 176 569	1 036 752	1 015 322
Resultat efter finansiella poster	468 927	499 970	397 771	357 299
Soliditet (%)	51,8	50,4	49,15	40,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	671 691	349 665	1 071 356
Utdelning		-300 000	0	-300 000
Balanseras i ny räkning		349 665	-349 665	0
Årets resultat			415 630	415 630
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>721 356</u>	<u>415 630</u>	<u>1 186 986</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	721 356
Årets resultat	<u>415 630</u>
	<b>1 136 986</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 136 986</u>
	<b>1 136 986</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 164 918	1 176 569
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>31 722</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 164 918	1 208 291
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-480 367	-492 448
Övriga externa kostnader		-38 000	-38 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-167 584</u>	<u>-167 584</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-685 951	-698 032
<b>Rörelseresultat</b>		478 967	510 259
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 976	4 903
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-13 016</u>	<u>-15 192</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-10 040	-10 289
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		468 927	499 970
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>60 000</u>	<u>-55 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		60 000	-55 000
<b>Resultat före skatt</b>		528 927	444 970
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-113 297	-95 305
<b>Årets resultat</b>		<u>415 630</u>	<u>349 665</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>2 636 911</u>	<u>2 804 495</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 636 911	2 804 495
Summa anläggningstillgångar		2 636 911	2 804 495
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1	3 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 526</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		10 527	3 282
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>580 074</u>	<u>374 687</u>
Summa kassa och bank		580 074	374 687
Summa omsättningstillgångar		590 601	377 969
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 227 512</b>	<b>3 182 464</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

721 356

671 691

Årets resultat

415 630

349 665

Summa fritt eget kapital

1 136 986

1 021 356

Summa eget kapital

1 186 986

1 071 356

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

611 000

671 000

Summa obeskattade reserver

611 000

671 000

##### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

600 000

600 000

Övriga skulder

260 355

260 355

Summa långfristiga skulder

860 355

860 355

##### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

381 041

352 600

Leverantörsskulder

51 345

75 563

Skatteskulder

14 811

0

Övriga skulder

51 124

53 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70 850

98 221

Summa kortfristiga skulder

569 171

579 753

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 227 512**

**3 182 464**

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25

### Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 720 355	4 720 355
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 720 355</b>	<b>4 720 355</b>
Ingående avskrivningar	-1 915 860	-1 748 276
Årets avskrivningar	-167 584	-167 584
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 083 444</b>	<b>-1 915 860</b>
Redovisat värde	2 636 911	2 804 495

## NOTER

Uddevalla

Ingvar Lindsta  
Ingvar Lindsta

2025-01-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 januari 2025.

Patrik Carlén  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väst kustens Fastighets Aktiebolag  
Org.nr 556825-3271

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väst kustens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väst kustens Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Väst kustens Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 Västkustens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Västkustens Fastighets Aktiebolag 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2025-01-28

*Patrik Carlén*

---

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

Västkustens Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556825-3271