

Årsredovisning

för

Västra Hamnen Lokaler AB

559227-1885

Räkenskapsåret

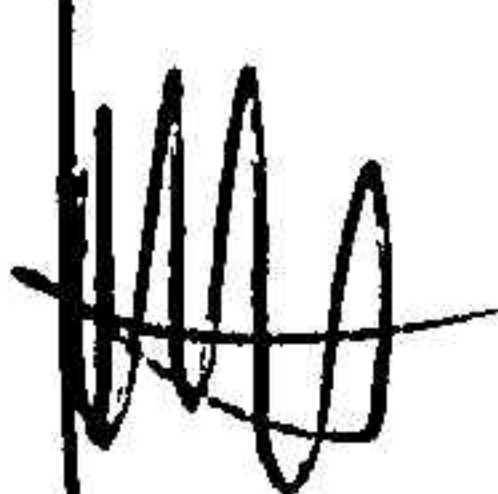
2022-07-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2024-01-31



Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Lokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-07-31.

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 och förvalta aktier, andelar och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förlängt räkenskapsåret till 31 juli genom anpassning till koncernens räkenskapsår vilket medför att detta år omfattar 13 mån.

Utveckling av bolagets fastigheter har fortsatt med omfattande investeringar och renoveringar av befintliga lokaler. Investeringar har även fortsättningsvis gjorts i detaljplanarbetet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
	(13 mån)			(8 mån)
Nettoomsättning	15 366	12 337	8 457	2 405
Resultat efter finansiella poster	-7 391	-3 232	-2 111	-1 038
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,3	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	145 849	-3 008	192 841
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 008	3 008	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 881 389	-1 881 389
Belopp vid årets utgång	50 000	2 142 841	-1 881 389	311 452

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7.000.000 kr (5.000.000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 142 841
årets förlust	-1 881 389
	261 452

disponeras så att	
i ny räkning överföres	261 452
	261 452

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

2024021406317

○

○

○

○

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-07-31 (13 mån)	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 365 989	12 337 264
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	4 286
Aktiverat arbete för egen räkning		1 471 432	0
Övriga rörelseintäkter		2 938	127 020
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 840 359	12 468 570
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 125 565	-6 095 055
Övriga externa kostnader		-3 164 494	-2 608 299
Personalkostnader	2	-6 197 520	-4 652 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 566 827	-1 061 637
Summa rörelsekostnader		-19 054 406	-14 417 967
Rörelseresultat		-2 214 047	-1 949 397
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		25 607	4 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	10 273	119 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 213 149	-1 407 158
Summa finansiella poster		-5 177 269	-1 282 689
Resultat efter finansiella poster		-7 391 316	-3 232 086
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 250 000	3 230 000
Summa bokslutsdispositioner		6 250 000	3 230 000
Resultat före skatt		-1 141 316	-2 086
Skatter			
Skatt på årets resultat		-740 073	-922
Årets resultat		-1 881 389	-3 008

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	102 165 560	50 005 183
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 332 141	1 039 703
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	34 200 492	27 054 807
Summa materiella anläggningstillgångar		137 698 193	78 099 693

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	1 275 458	1 249 852
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 275 458	1 249 852

Summa anläggningstillgångar

138 973 651

79 349 545

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		673 253	513 792
Fordringar hos koncernföretag		399 292	2 063 112
Övriga fordringar		590 679	2 664 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 071 692	377 922
Summa kortfristiga fordringar		2 734 916	5 619 571

Kassa och bank

Kassa och bank		839 398	2 918 212
Summa kassa och bank		839 398	2 918 212

Summa omsättningstillgångar

3 574 314

8 537 783

SUMMA TILLGÅNGAR

142 547 965

87 887 328

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-06-30

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

2 142 841

145 849

Årets resultat

-1 881 389

-3 008

Summa fritt eget kapital

261 452

142 841

Summa eget kapital

311 452

192 841

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

88 101 000

54 750 000

Summa långfristiga skulder

88 101 000

54 750 000

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

3 144 000

1 800 000

Förskott från kunder

43 785

4 170

Leverantörsskulder

5 043 270

6 612 199

Skulder till koncernföretag

40 849 849

19 470 083

Skatteskulder

763 389

45 471

Övriga skulder

203 090

230 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 088 130

4 782 156

Summa kortfristiga skulder

54 135 513

32 944 487

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 547 965

87 887 328

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

	2022-07-01 -2023-07-31	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	8	6

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-07-31	2021-07-01 -2022-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	7 760	119 696
Övriga ränteintäkter	2 513	173
	10 273	119 869

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-07-31	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 635 766	-485 967
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-3 577 383	-921 192
	-5 213 149	-1 407 159

2024021406322

Not 5 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	51 664 694	40 311 228
Inköp	54 436 824	11 353 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 101 518	51 664 694
Ingående avskrivningar	-1 659 511	-808 179
Årets avskrivningar	-2 276 447	-851 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 935 958	-1 659 511
Utgående redovisat värde	102 165 560	50 005 183

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 347 245	915 190
Inköp	1 077 818	432 055
Försäljningar/utrangeringar	-495 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 930 063	1 347 245
Ingående avskrivningar	-307 542	-97 238
Årets avskrivningar	-290 380	-210 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-597 922	-307 542
Utgående redovisat värde	1 332 141	1 039 703

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-07-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 054 807	13 044 085
Inköp	63 040 437	27 992 153
Omklassificeringar	-55 894 752	-13 981 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 200 492	27 054 807
Utgående redovisat värde	34 200 492	27 054 807

2024021406323

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-07-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 033 885	20 029 285
Årets resultat	25 606	4 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 059 491	20 033 885
Ingående nedskrivningar	-18 784 033	-18 784 033
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 784 033	-18 784 033
Utgående redovisat värde	1 275 458	1 249 852

Not 9 Långfristiga skulder

Bolagets lån omförhandlas löpande och förfaller nästa gång 240930. 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 75 525 000 kronor.

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 91 245 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-07-31	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	88 101 000	54 750 000
	88 101 000	54 750 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 144 000	1 800 000
	3 144 000	1 800 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-07-31	2022-06-30
Fastighetsinteckning	99 000 000	72 800 000
	99 000 000	72 800 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-07-31	2022-06-30
Eventualförpliktelser för dotterbolag	7 400	709 791
	7 400	709 791

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

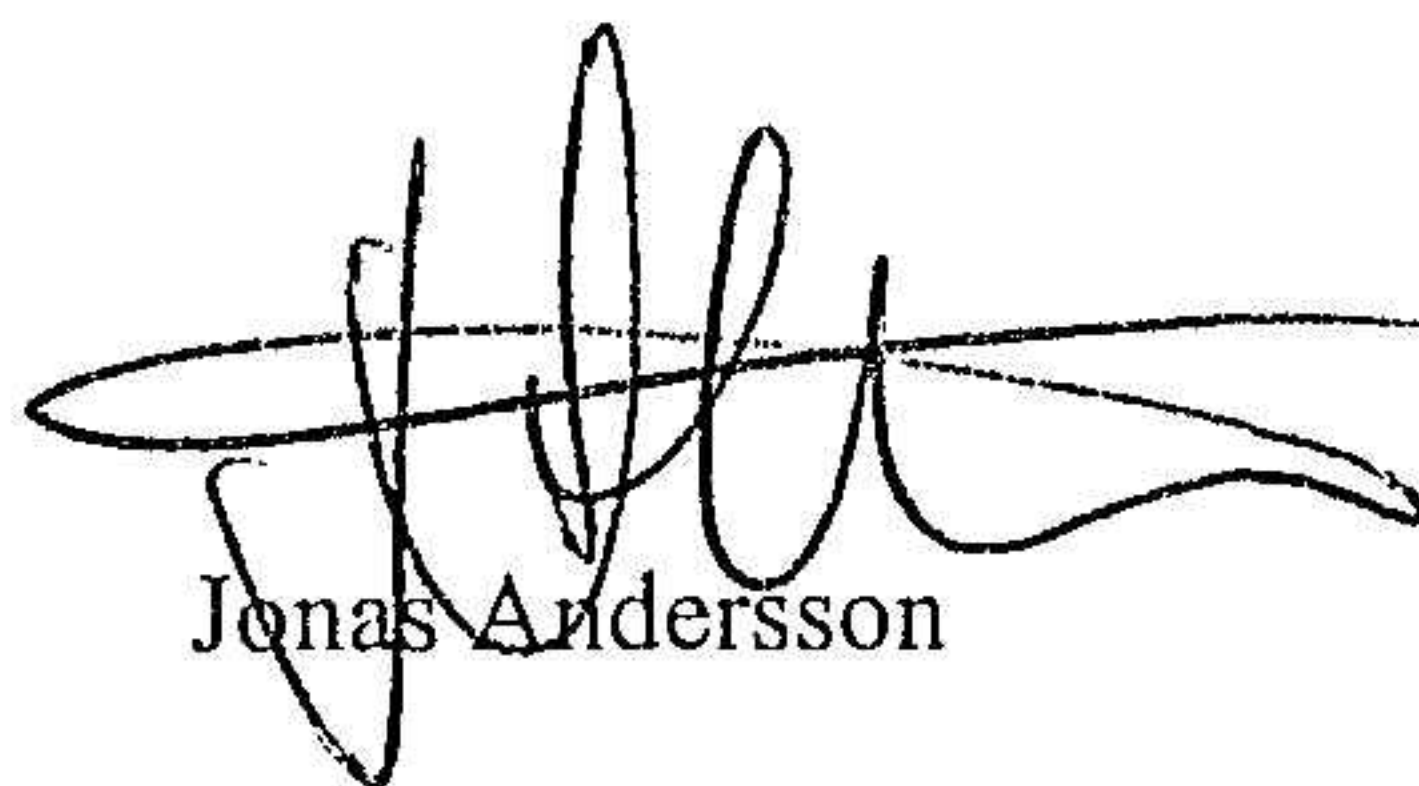
Efter räkenskapsårets slut har bolaget överlåtit samtliga anställda till annat bolag i koncernen samt tecknat ett exploateringsavtal med Hudiksvalls kommun.

Fortsättningsvis har även omfattande investeringar gjorts med att färdigställa lokaler för uthyrning.

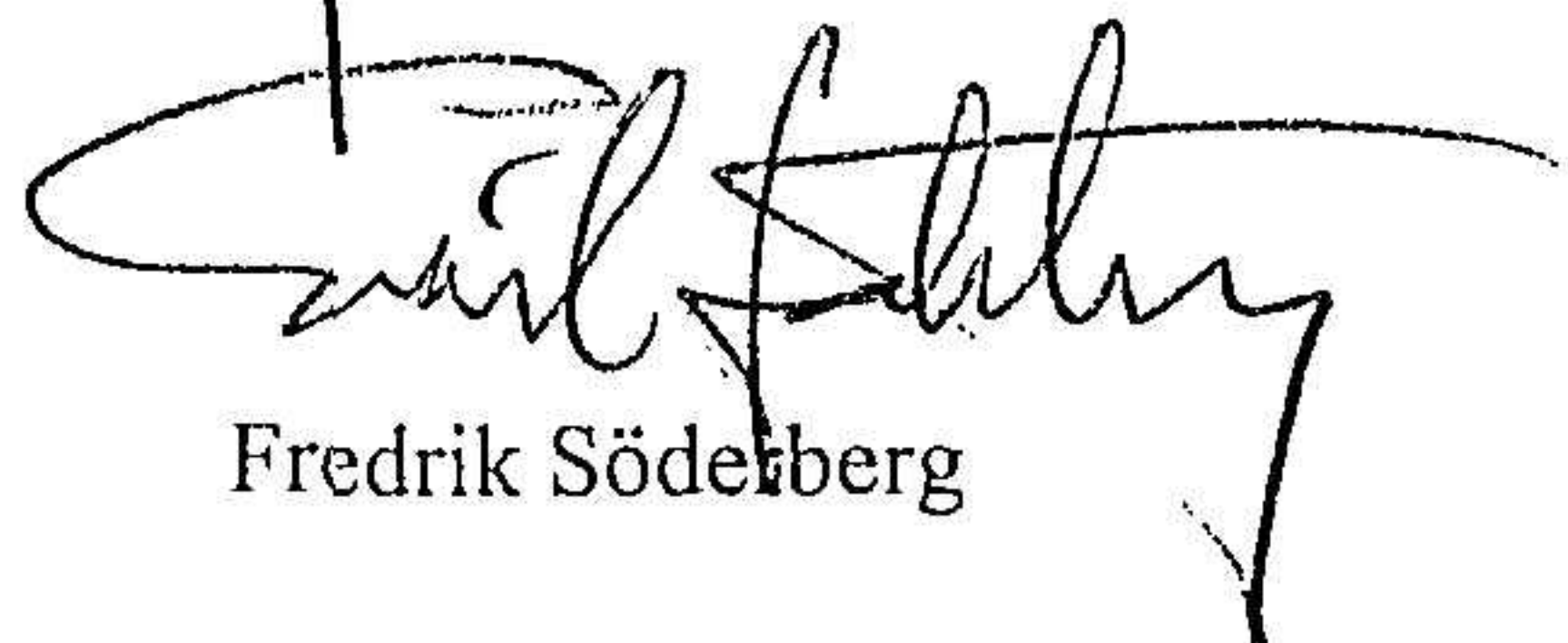
Hudiksvall 2024-01-18



Jon Larsgården
Ordförande



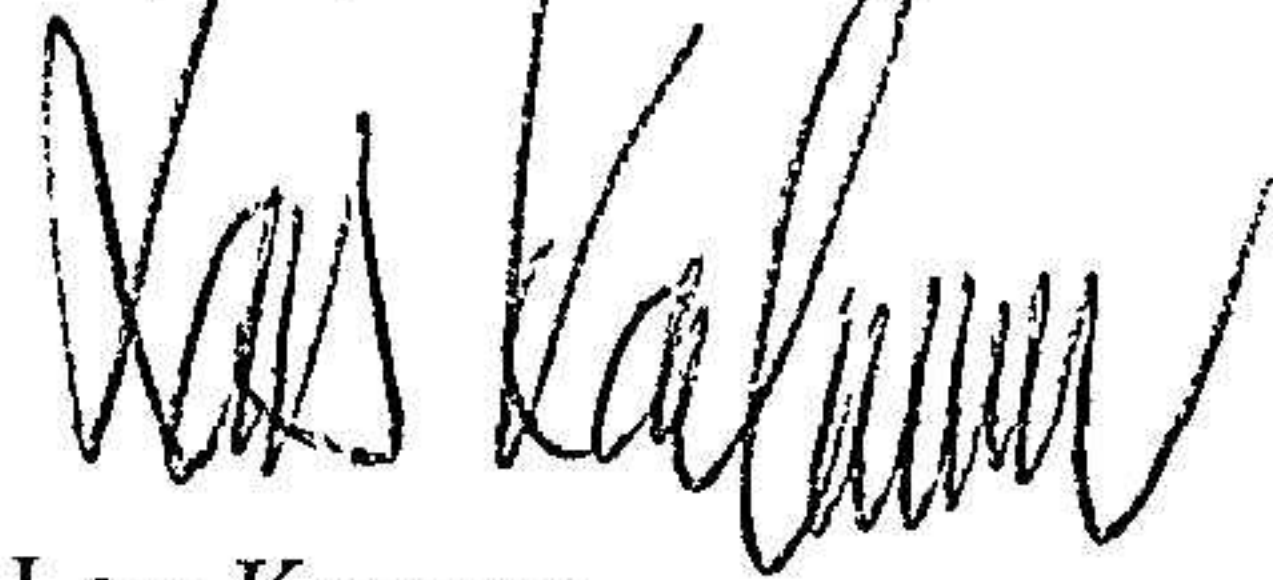
Jonas Andersson



Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-31.



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 2022-07-01 -- 2023-07-31.

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 31 juli 2023 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 revisionsred 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 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 Lokaler AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-07-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen Lokaler AB 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 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 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.

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 31 januari 2024



Lars Karlsson

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

