

ÅRSREDOVISNING

för

Vesterhavsporten AB

Org.nr. 559014-2161

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.

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
Patrik Levin, Styrelseledamot
2025-06-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning, hotellverksamhet samt friskvårdsverksamhet och därmed förenligt verksamhet.

Säte

Företagets säte är Falkenbergs Kommun.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Land Bo Fastighets Tegelbruk AB, Org nr 556818-4740.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 539	17 678	19 190	15 615	9 932
Res. efter finansiella poster	-7 151	-6	892	-1	-5
Balansomslutning	282 640	318 566	302 404	345 746	332 949
Soliditet (%)	15,53	14,47	10,37	8,26	3,72

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	27 402	14 715	42 167
Balanseras i ny räkning		14 715	-14 715	0
Årets resultat			1 746	1 746
Belopp vid årets utgång	50	42 117	1 746	43 913
		2024-12-31		2023-12-31
		27		27

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	42 116 897
årets vinst	<u>1 746 072</u>
	43 862 969
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>43 862 969</u>
	43 862 969

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

Vesterhavsporten AB

Org.nr. 559014-2161

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	18 539	17 678
Övriga rörelseintäkter	-164	1 826
	<u>18 375</u>	<u>19 504</u>
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-6 982	-7 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 966	-6 966
	<u>-13 948</u>	<u>-14 273</u>
Rörelseresultat	4 427	5 231
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	0	17
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	186	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 809	-11 104
Räntekostnader till koncernföretag	-955	-20
	<u>-11 578</u>	<u>-11 049</u>
Resultat efter finansiella poster	-7 151	-5 818
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	4 949	0
Erhållna koncernbidrag	5 898	24 620
	<u>10 847</u>	<u>24 620</u>
Resultat före skatt	3 696	18 802
Skatt på årets resultat	-1 950	-4 087
Årets resultat	<u>1 746</u>	<u>14 715</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>277 831</u>	<u>284 796</u>
		277 831	284 796
Summa anläggningstillgångar		277 831	284 796
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		173	758
Fordringar hos koncernföretag		0	24 620
Övriga fordringar		1 569	1 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>576</u>	<u>1 096</u>
		2 318	27 893
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 491</u>	<u>5 877</u>
Summa kassa och bank		2 491	5 877
Summa omsättningstillgångar		4 809	33 770
SUMMA TILLGÅNGAR		282 640	318 566

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	4	<u>50</u>	<u>50</u>
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		42 117	27 402
Årets resultat		<u>1 746</u>	<u>14 715</u>
		43 863	42 117
Summa eget kapital		<u>43 913</u>	<u>42 167</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>4 949</u>
Summa obeskattade reserver		0	4 949
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	<u>6 620</u>	<u>5 767</u>
Summa avsättningar		6 620	5 767
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		204 200	209 600
Skulder till koncernföretag		<u>16 132</u>	<u>45 098</u>
Summa långfristiga skulder		220 332	254 698
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 400	5 400
Leverantörsskulder		337	241
Aktuella skatteskulder		3 874	3 207
Övriga skulder		100	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2 064</u>	<u>2 134</u>
Summa kortfristiga skulder		11 775	10 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 640	318 566

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Vesterhavssporten AB:s årsredovisning är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten har upptagits till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna redovisas i den ordning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoföras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som förknippas med tjänsten levererats och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	Antal år
Stomme	100
Tak, Yttre skikt och EI	40 -50
Hissar och ventilation	25
Inre ytskikt	15
Övrigt	30 - 50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31		2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		311 543		311 543
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		311 543		311 543
	Ingående avskrivningar		-26 747		-19 781
	Årets avskrivningar		-6 965		-6 966
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-33 712		-26 747
	Utgående redovisat värde		277 831		284 796
	Redovisat värde byggnader		276 799		283 764
	Redovisat värde mark		1 032		1 032
			277 831		284 796
Not 3	Uppskjuten skatt	2024-12-31		2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark		32 134	6 620	27 995
			6 620		5 767

NOTER

Not 4 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till kreditinstitut	204 200	209 600
	Skulder till kreditinstitut betalas inom 2 till 5 år	21 600	21 600
	Skulder till kreditinstitut betalas senare än 5 år	<u>182 600</u>	<u>188 000</u>
		204 200	209 600
	Skulder till koncernföretag	16 132	45 098
	Skulder till koncernföretag betalas inom 2 till 5 år	<u>16 132</u>	<u>45 095</u>
		16 132	45 095
	Summa långfristiga skulder betalas inom 2 till 5 år	37 732	66 695
	Summa långfristiga skulder betalas senare än 5 år	182 600	188 000

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	220 000	220 000
	Summa ställda säkerheter	<u>220 000</u>	<u>220 000</u>

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Land Bo Fastighets Tegelbruk AB, org.nr. 556818-4740, säte Falkenbergs Kommun

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ullared

Patrik Levin

Patrik Levin

Ordförande Verkställande direktör

2025-05-28

Thomas Karlsson

Thomas Karlsson

2025-05-28

Joakim Petersson

Joakim Petersson

2025-05-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2025.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vesterhavsporten AB, org.nr 559014-2161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vesterhavsporten AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vesterhavsporten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Vesterhavsporten AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vesterhavsporten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vesterhavsporten AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vesterhavssporten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor