

# Årsredovisning

för

## Västra Hamnen Vårdfastigheter AB

559227-1851

Räkenskapsåret

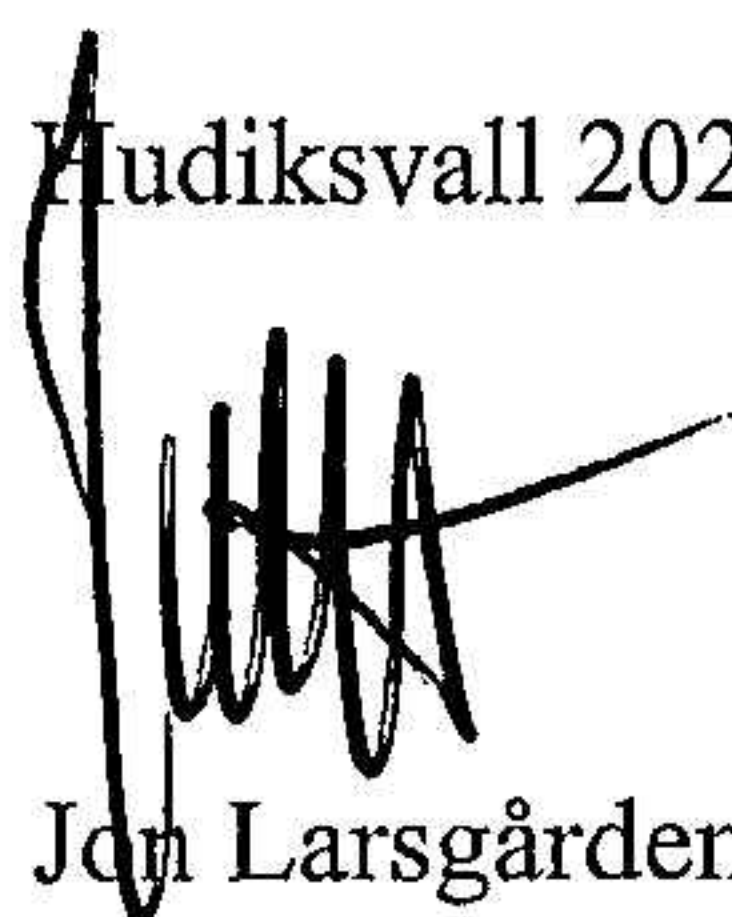
2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Vårdfastigheter 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.

Audiksvall 2022-12-19



Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Vårdfastigheter 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 inte påverkat bolaget under räkenskapsåret.

Under året har bland annat grundförstärkning skett av byggnaden. Total aktiverad investering har uppgått till ca 6 Mkr. Dessutom har investeringarna medfört ombyggnationskostnader som belastat årets resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20 (8 mån)
Nettoomsättning	1 846	1 705	586
Resultat efter finansiella poster	-1 321	281	-61
Soliditet (%)	1,7	2,4	0,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	39 371	190 142	279 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		190 142	-190 142	0
Årets resultat			1 930	1 930
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>229 513</b>	<b>1 930</b>	<b>281 443</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100.000 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	229 513
årets vinst	1 930
	<b>231 443</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	231 443
	<b>231 443</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		1 845 954	1 704 770
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 845 954</b>	<b>1 704 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 363 009	-860 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-452 135	-287 948
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 815 144</b>	<b>-1 148 530</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-969 190</b>	<b>556 240</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	11 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-351 923	-286 261
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-351 923</b>	<b>-275 057</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 321 113</b>	<b>281 183</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 325 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-55 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 325 000</b>	<b>-55 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 887</b>	<b>226 183</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 957	-36 041
<b>Årets resultat</b>		<b>1 930</b>	<b>190 142</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

17 741 497

12 122 961

Inventarier, verktyg och installationer

5

313 530

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

0

273 331

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 055 027**

**12 396 292**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

1 000

1 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 000**

**1 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 056 027**

**12 397 292**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

573 878

Övriga fordringar

68 044

22 651

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 507

19 282

**Summa kortfristiga fordringar**

**123 551**

**615 811**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

434 758

449 219

**Summa kassa och bank**

**434 758**

**449 219**

**Summa omsättningstillgångar**

**558 309**

**1 065 030**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 614 336**

**13 462 322**

## 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

229 513

39 371

Årets resultat

1 930

190 142

**Summa fritt eget kapital**

**231 443**

**229 513**

**Summa eget kapital**

**281 443**

**279 513**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

55 000

55 000

**Summa obeskattade reserver**

**55 000**

**55 000**

#### Långfristiga skulder

8

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14 349 000

9 736 000

Leverantörsskulder

248 515

179 148

Skulder till koncernföretag

2 079 476

1 820 048

Skatteskulder

38 001

36 041

Övriga skulder

0

127 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 562 901

1 228 822

**Summa kortfristiga skulder**

**18 277 893**

**13 127 809**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 614 336**

**13 462 322**

## 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

### Not 2 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	0	-11 204
	0	-11 204

### Not 3 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	138 306	79 869
Övriga räntekostnader	213 617	206 392
	351 923	286 261

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 510 825	12 510 825
Inköp	6 025 076	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 535 901	12 510 825
Ingående avskrivningar	-387 864	-99 916
Årets avskrivningar	-406 540	-287 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-794 404	-387 864
Utgående redovisat värde	17 741 497	12 122 961

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Inköp	359 126	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>359 126</b>	
Årets avskrivningar	-45 596	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 596</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>313 530</b>	

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	273 331	
Inköp	530 297	273 331
Omklassificeringar	-803 628	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>273 331</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>273 331</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen. Bolagets lån omförhandlas årligen med årlig förfallodag varför hela skulden anses vara kortfristig. Bedömd kvarstående skuld som förfaller till betalning senare än 5 år utifrån årligen förlängda avtal uppgår till 11 829 000 kr.

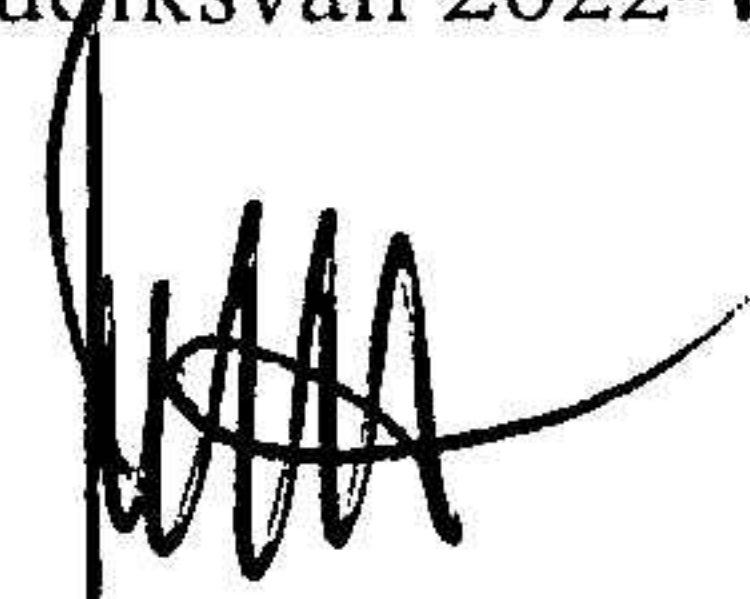
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	14 504 000	13 000 000
	<b>14 504 000</b>	<b>13 000 000</b>

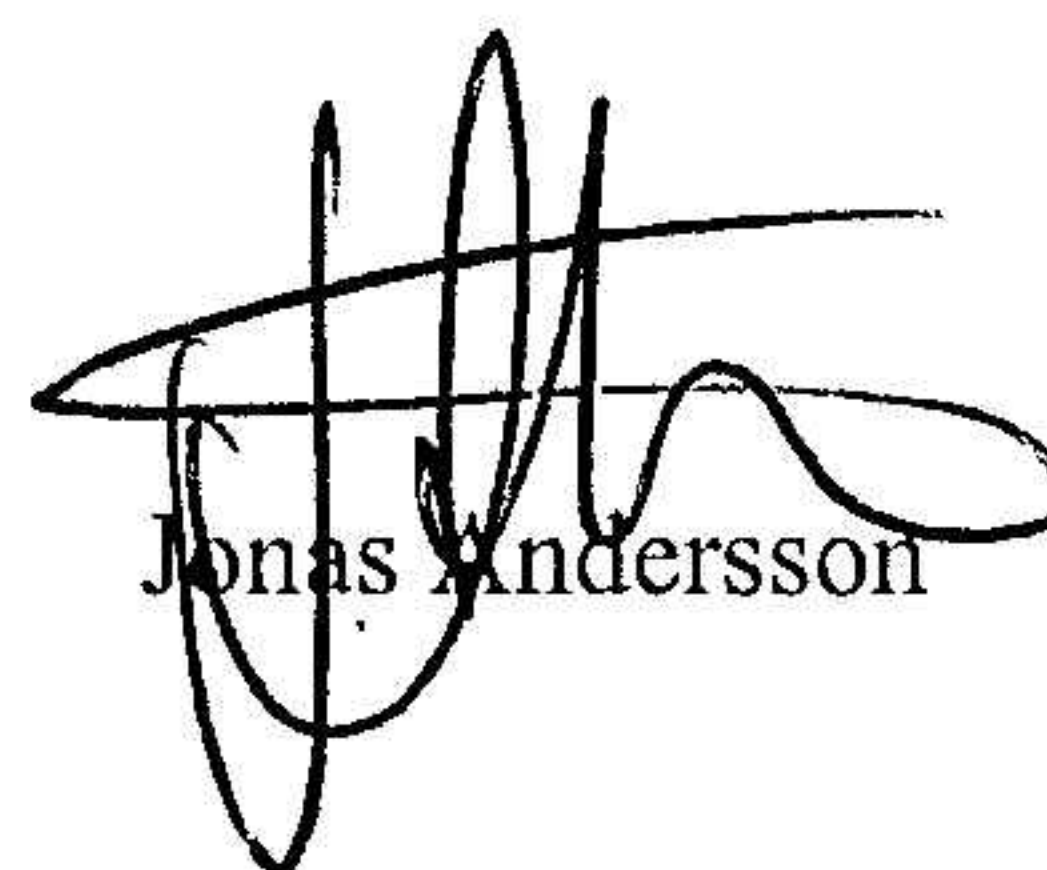
### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

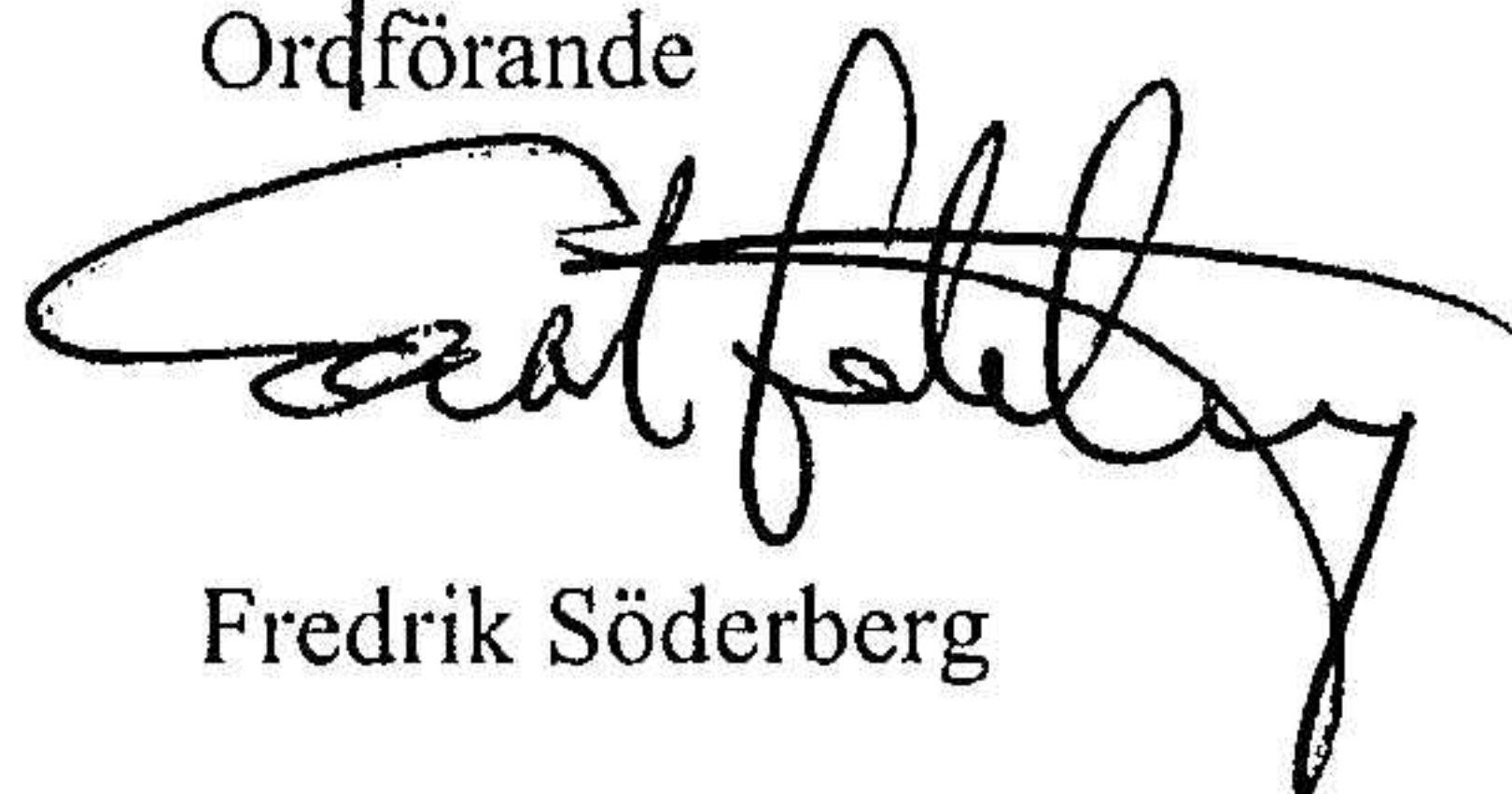
Hudiksvall 2022-12 -16



Jon Larsgården  
Ordförande



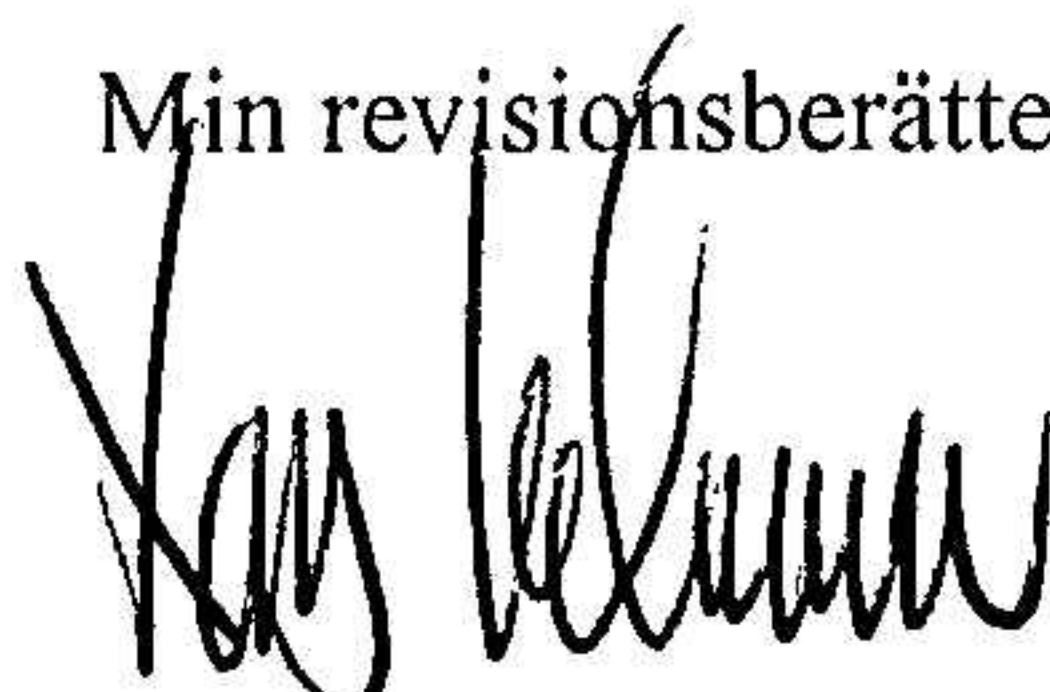
Jonas Andersson



Fredrik Söderberg

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12 -19



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Västra Hamnen Vårdfastigheter AB

Org.nr. 559227-1851

**Rapport om årsredovisningen*****Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Hamnen Vårdfastigheter 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 Vårdfastigheter 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 Vårdfastigheter 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 Vårdfastigheter 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen Vårdfastigheter AB enligt god revisionsred 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.

### ***Revisorers 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 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 19 december 2022



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

