

**Årsredovisning**  
för  
**West Coast Stenungsundsfastigheter AB**  
556624-1211

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.  
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:**

Fredrik Hjörne, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för West Coast Stenungsundsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall äga och förvalta kommersiella fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger från och med 2003-08-01 fastigheten Stenungsund Stenung 3:37. Den totala uthyrbara arean uppgår till 4 520 kvadratmeter, fördelat på 2 644 kvadratmeter bostäder och 1 876 kvadratmeter lokaler.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 875	7 670	7 184	7 615	7 600
Resultat efter finansiella poster	1 876	1 733	1 043	1 574	2 453
Soliditet (%)	11	9	6	6	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 011 631	1 034 430	<b>4 166 061</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 034 430	-1 034 430	<b>0</b>
Årets resultat				1 115 467	<b>1 115 467</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 546 061</b>	<b>1 115 467</b>	<b>4 781 528</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 546 061
årets vinst	1 115 467
	<b>4 661 528</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	4 161 528
	<b>4 661 528</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 874 920	7 670 069
Övriga rörelseintäkter		0	113 940
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 874 920</b>	<b>7 784 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 435 141	-3 389 924
Personalkostnader	2	-759 068	-809 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-499 444	-499 444
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 693 653</b>	<b>-4 699 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 181 267</b>	<b>3 084 893</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	158 235	114 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 463 974	-1 466 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 305 739</b>	<b>-1 351 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 875 528</b>	<b>1 733 492</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-469 754	-432 054
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-469 754</b>	<b>-432 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 405 774</b>	<b>1 301 438</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-290 307	-267 008
<b>Årets resultat</b>		<b>1 115 467</b>	<b>1 034 430</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 130 705	46 630 149
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 130 705</b>	<b>46 630 149</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 130 705</b>	<b>46 630 149</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 009 500	872 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 397	241 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 180 897</b>	<b>1 114 605</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 810 323	3 478 756
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 810 323</b>	<b>3 478 756</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 991 220</b>	<b>4 593 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 121 925</b>	<b>51 223 510</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 546 061

3 011 631

Årets resultat

1 115 467

1 034 430

**Summa fritt eget kapital**

**4 661 528**

**4 046 061**

**Summa eget kapital**

**4 781 528**

**4 166 061**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

901 808

432 054

**Summa obeskattade reserver**

**901 808**

**432 054**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

44 226 950

44 694 950

**Summa långfristiga skulder**

**44 226 950**

**44 694 950**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

468 000

468 000

Leverantörsskulder

163 411

168 760

Övriga skulder

612 495

459 268

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

967 733

834 417

**Summa kortfristiga skulder**

**2 211 639**

**1 930 445**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 121 925**

**51 223 510**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter i koncernföretag	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	158 235	114 982
	<b>158 235</b>	<b>114 982</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 463 974	1 466 383
	<b>1 463 974</b>	<b>1 466 383</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	56 000 897	56 000 897
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 000 897</b>	<b>56 000 897</b>
Ingående avskrivningar	-9 370 748	-8 871 304
Årets avskrivningar	-499 444	-499 444
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 870 192</b>	<b>-9 370 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 130 705</b>	<b>46 630 149</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 354 950	42 822 950
	<b>42 354 950</b>	<b>42 822 950</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	46 684 000	46 684 000
	<b>46 684 000</b>	<b>46 684 000</b>

Göteborg 2025-06-10

*Fredrik Hjärne*  
Fredrik Hjärne

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

*Tony Nordqvist*  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i West Coast Stenungsundsfastigheter AB

Org.nr 556624-1211

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för West Coast Stenungsundsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av West Coast Stenungsundsfastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till West Coast Stenungsundsfastigheter 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 revisions sed 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 West Coast Stenungsundsfastigheter AB 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till West Coast Stenungsundsfastigheter 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2025-06-10

*Tony Nordqvist*

---

Tony Nordqvist  
Godkänd revisor