

ÅRSREDOVISNING

för

Västkustens Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556825-3271

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-14.

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
2023-02-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 036 752	1 015 322	1 078 109	1 023 054
Resultat efter finansiella poster	397 771	357 299	432 370	246 085
Soliditet (%)	49,15	40,3	32,19	28,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	562 693	267 541	880 234
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		267 541	-267 541	0
Årets resultat			341 457	341 457
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>630 234</u>	<u>341 457</u>	<u>1 021 691</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	630 234
Årets resultat	<u>341 457</u>
	971 691

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	<u>671 691</u>
	971 691

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300 000,00 kr. vilket motsvarar 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 036 752	1 015 322
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 036 752</u>	<u>1 015 322</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-400 408	-415 461
Övriga externa kostnader		-54 000	-55 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-167 584</u>	<u>-167 584</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-621 992</u>	<u>-638 545</u>
Rörelseresultat		414 760	376 777
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	190
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-16 989</u>	<u>-19 668</u>
Summa finansiella poster		<u>-16 989</u>	<u>-19 478</u>
Resultat efter finansiella poster		397 771	357 299
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>36 000</u>	<u>-18 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>36 000</u>	<u>-18 000</u>
Resultat före skatt		433 771	339 299
Skatter			
Skatt på årets resultat		-92 314	-71 758
Årets resultat		<u>341 457</u>	<u>267 541</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>2 972 079</u>	<u>3 139 663</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 972 079	3 139 663
Summa anläggningstillgångar		2 972 079	3 139 663
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 222	42 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 019</u>	<u>1 481</u>
Summa kortfristiga fordringar		11 241	44 279
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>90 487</u>	<u>284 140</u>
Summa kassa och bank		90 487	284 140
Summa omsättningstillgångar		101 728	328 419
SUMMA TILLGÅNGAR		3 073 807	3 468 082

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		630 234	562 693
Årets resultat		341 457	267 541
Summa fritt eget kapital		<u>971 691</u>	<u>830 234</u>
Summa eget kapital		1 021 691	880 234
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		616 000	652 000
Summa obeskattade reserver		<u>616 000</u>	<u>652 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 500 000
Övriga skulder		260 355	260 355
Summa långfristiga skulder		<u>1 260 355</u>	<u>1 760 355</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		67 468	46 466
Leverantörsskulder		37 649	55 620
Övriga skulder		43 217	45 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 427	28 355
Summa kortfristiga skulder		<u>175 761</u>	<u>175 493</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 073 807	3 468 082

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 och mark	25

Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 720 355	4 720 355
	Utgående anskaffningsvärden	4 720 355	4 720 355
	Ingående avskrivningar	-1 580 692	-1 413 108
	Årets avskrivningar	-167 584	-167 584
	Utgående avskrivningar	-1 748 276	-1 580 692
	Redovisat värde	2 972 079	3 139 663

Västkustens Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556825-3271

Uddevalla

Ingvar Lindsta
Ingvar Lindsta

2023-02-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2023.

Patrik Carlén
Patrik Carlén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väst kustens Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2022

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väst kustens Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Väst kustens Fastighets Aktiefbolag 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 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 2022 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2023-02-14

Patrik Carlén

Patrik Carlén
Auktoriserad revisor

Västkustens Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556825-3271