

Årsredovisning
för
West Coast Stenungsundsfastigheter AB
556624-1211
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i West Coast Stenungsundsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 14/6 2022



Fredrik Hjärne

Styrelsen för West Coast Stenungsundsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 615	7 600	7 737	7 600	7 355
Resultat efter finansiella poster	1 574	2 453	1 995	1 752	3 673
Soliditet (%)	6	5	1	1	1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	346 424	1 908 363	2 374 787
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			1 908 363	-1 908 363	0
Årets resultat				1 229 339	1 229 339
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 754 787	1 229 339	3 104 126

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 754 787
årets vinst	1 229 339
	2 984 126

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	2 384 126
	2 984 126

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	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 615 144	7 600 153
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 615 144	7 600 153
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 555 812	-3 171 612
Personalkostnader	2	-678 120	-210 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-499 444	-499 444
Summa rörelsekostnader		-4 733 376	-3 881 328
Rörelseresultat		2 881 768	3 718 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 441	1 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 313 393	-1 267 263
Summa finansiella poster		-1 307 952	-1 265 463
Resultat efter finansiella poster		1 573 816	2 453 363
Resultat före skatt		1 573 816	2 453 363
Skatter			
Skatt på årets resultat		-344 477	-545 000
Årets resultat		1 229 339	1 908 363

2022062706997

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

47 629 037

48 128 481

Summa materiella anläggningstillgångar

47 629 037

48 128 481

Summa anläggningstillgångar

47 629 037

48 128 481

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

886 662

571 960

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

287 758

247 163

Summa kortfristiga fordringar

1 174 420

819 123

Kassa och bank

Kassa och bank

2 290 863

3 332 466

Summa kassa och bank

2 290 863

3 332 466

Summa omsättningstillgångar

3 465 283

4 151 589

SUMMA TILLGÅNGAR

51 094 320

52 280 069

202206270698

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

1 754 787

346 424

Årets resultat

1 229 339

1 908 363

Summa fritt eget kapital

2 984 126

2 254 787

Summa eget kapital

3 104 126

2 374 787

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

45 630 950

46 056 450

Skulder till koncernföretag

0

1 900 000

Summa långfristiga skulder

45 630 950

47 956 450

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

468 000

510 500

Leverantörsskulder

125 201

410 521

Skatteskulder

720 364

475 862

Övriga skulder

243 864

16 248

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

801 815

535 702

Summa kortfristiga skulder

2 359 244

1 948 833

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 094 320

52 280 069

202206270699

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 758 950	44 014 450
	43 758 950	44 014 450

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	46 684 000	46 684 000
	46 684 000	46 684 000

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Fredrik Hjärne

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Tony Nordqvist
Godkänd revisor

Deltagare

FÖRVALTNINGS AB VÄSTERSTADEN 556221-0285 Sverige

Påverkare

Cathrin Good
cathrin.good@vasterstaden.se

Leveranskanal: E-post

WEST COAST STENUNGSUNDSFASTIGHETER AB 556624-1211 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-31 09:30:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK HJÖRNE

Datum

Fredrik Hjörne
fredrik.hjorne@telia.com

Leveranskanal: E-post

BAKER TILLY SWEDREV KB 969753-2514 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-31 11:27:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tony Nordqvist

Datum

Tony Nordqvist
Godkänd revisor
tony.nordqvist@swedrev.se

Leveranskanal: E-post

Granskare

Alexander Lohman
alexander.lohman@swedrev.se

Leveranskanal: E-post

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 2021.

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 31 december 2021 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 lämpligt, 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 revisionsmed 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 2021 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 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

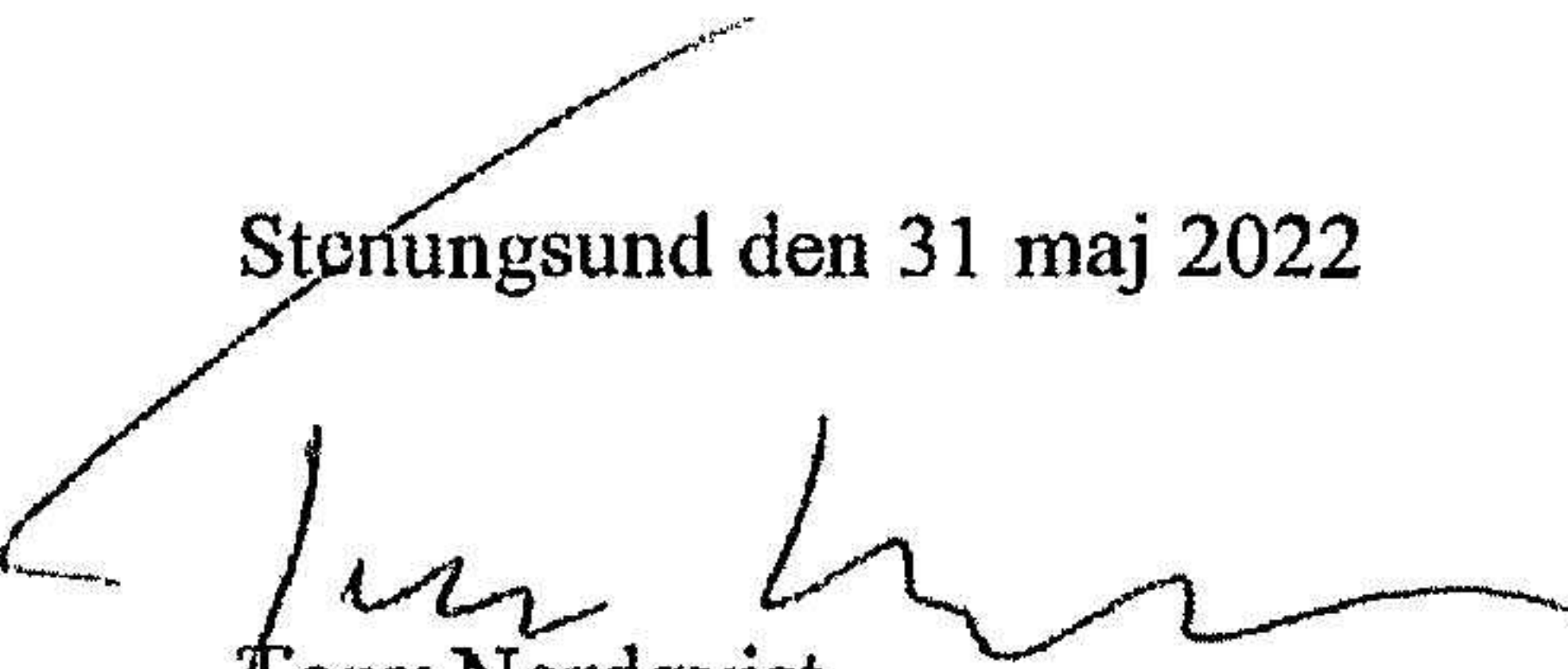
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 revisions sed 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 den 31 maj 2022



Tony Nordqvist
Godkänd revisor