

Årsredovisning

för

Västra Hamnen Vårdfastigheter AB

559227-1851

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Hamnen Vårdfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hudiksvall 2024-01-19



Jon Larsgården

Styrelsen för Västra Hamnen Vårdfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-07-31.

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

Bolaget har under året förlängt räkenskapsåret till 31 juli genom anpassning till koncernens räkenskapsår vilket medför att detta år omfattar 13 mån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
	(13 mån)			(8 mån)
Nettoomsättning	2 289	1 846	1 705	586
Resultat efter finansiella poster	-3	-1 321	281	-61
Soliditet (%)	1,9	1,7	2,4	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	229 513	1 930	281 443
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 930	-1 930	0
Årets resultat			51 879	51 879
Belopp vid årets utgång	50 000	231 443	51 879	333 322

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100.000 kr (100 tkr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	231 443
årets vinst	51 879
	283 322

disponeras så att	
i ny räkning överföres	283 322
	283 322

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

2024012602134

○

○

○

○

Resultaträkning

Not
1

2022-07-01
-2023-07-31
(13 mån)

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 288 936

1 845 954

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 288 936

1 845 954

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-747 468

-2 183 892

Övriga externa kostnader

-232 567

-179 117

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-582 217

-452 135

Summa rörelsekostnader

-1 562 252

-2 815 144

Rörelseresultat

726 684

-969 190

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-729 807

-351 923

Summa finansiella poster

-729 805

-351 923

Resultat efter finansiella poster

-3 121

-1 321 113

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 325 000

Förändring av periodiseringsfonder

55 000

0

Summa bokslutsdispositioner

55 000

1 325 000

Resultat före skatt

51 879

3 887

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-1 957

Årets resultat

51 879

1 930

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	17 225 274	17 741 497
Inventarier, verktyg och installationer	5	247 536	313 530
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	40 200	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 513 010	18 055 027

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000

Summa anläggningstillgångar 17 514 010 18 056 027

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		41 765	68 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 878	55 507
Summa kortfristiga fordringar		82 643	123 551

Kassa och bank

Kassa och bank		267 151	434 758
Summa kassa och bank		267 151	434 758

Summa omsättningstillgångar 349 794 558 309

SUMMA TILLGÅNGAR 17 863 804 18 614 336

Balansräkning

Not
1

2023-07-31

2022-06-30

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

231 443

229 513

Årets resultat

51 879

1 930

Summa fritt eget kapital

283 322

231 443

Summa eget kapital

333 322

281 443

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

55 000

Summa obeskattade reserver

0

55 000

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

13 299 000

13 845 000

Summa långfristiga skulder

13 299 000

13 845 000

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

504 000

504 000

Leverantörsskulder

33 764

248 515

Skulder till koncernföretag

2 750 811

2 079 476

Skatteskulder

0

38 001

Övriga skulder

50 931

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

891 976

1 562 901

Summa kortfristiga skulder

4 231 482

4 432 893

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 863 804

18 614 336

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-07-31	2021-07-01 -2022-06-30
Övriga ränteintäkter	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-07-31	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	108 523	138 306
Övriga räntekostnader	621 284	213 617
	729 807	351 923

Not 4 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 535 901	12 510 825
Inköp		6 025 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 535 901	18 535 901
Ingående avskrivningar	-794 404	-387 864
Årets avskrivningar	-516 223	-406 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 310 627	-794 404
Utgående redovisat värde	17 225 274	17 741 497

2024012602139

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	359 126	
Inköp		359 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 126	359 126
Ingående avskrivningar	-45 596	
Årets avskrivningar	-65 994	-45 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 590	-45 596
Utgående redovisat värde	247 536	313 530

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-07-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	273 331
Inköp	40 200	530 297
Omklassificeringar		-803 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 200	0
Utgående redovisat värde	40 200	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-07-31	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 8 Långfristiga skulder

Bolagets lån omförhandlas löpande och förfaller nästa gång 2024-09-30. Lånen redovisas dock som långfristiga då det är troligt att avtalen förlängs. Bedömd kvarstående skuld som förfaller till betalning senare än 5 år utifrån förlängda avtal uppgår till ca 11.283.000 kronor.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13.803.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-07-31	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 299 000	13 845 000
	13 299 000	13 845 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	504 000	504 000
	504 000	504 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-07-31	2022-06-30
Fastighetsinteckning	14 504 000	14 504 000
	14 504 000	14 504 000

Not 11 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.

2024012602140

○


○

○

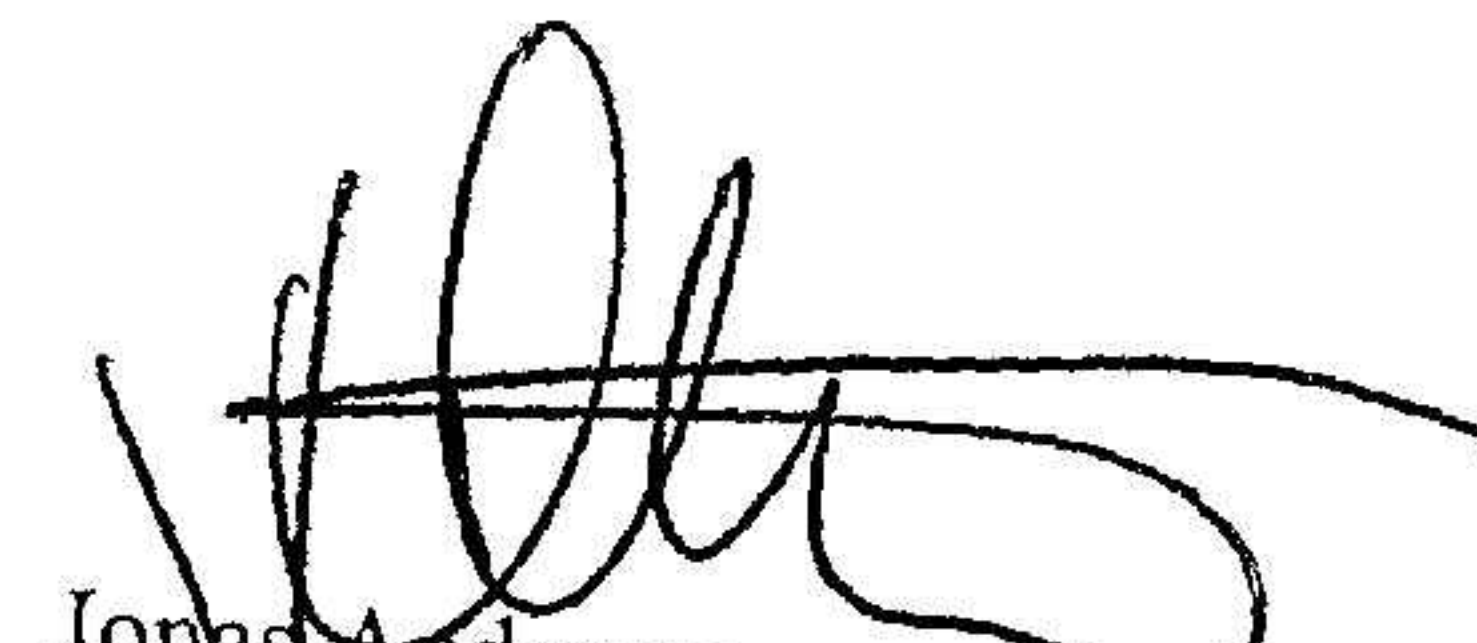
○

2024012602141

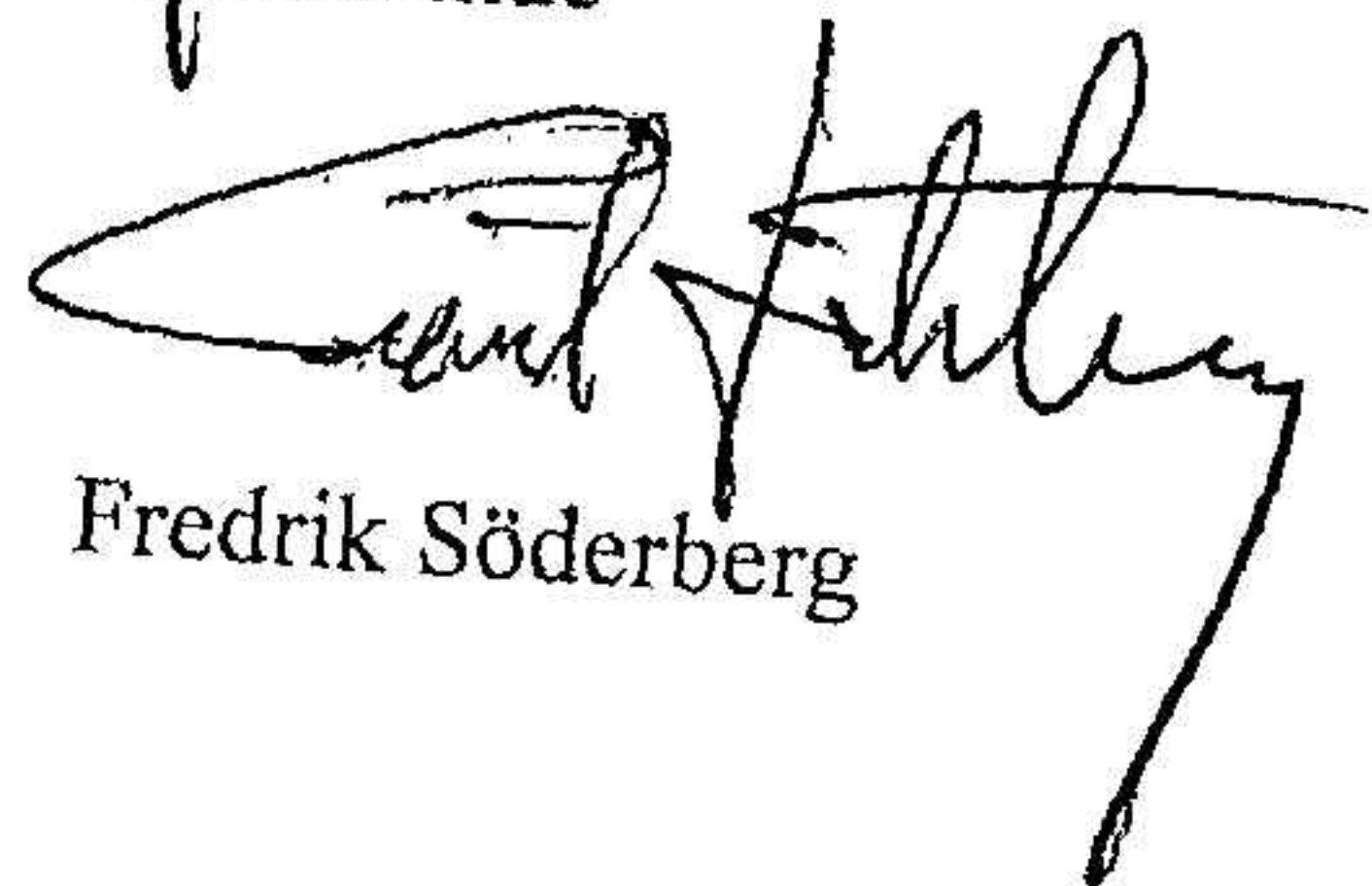
Hudiksvall 2024-01 -18



Jon Larsgården
Ordförande



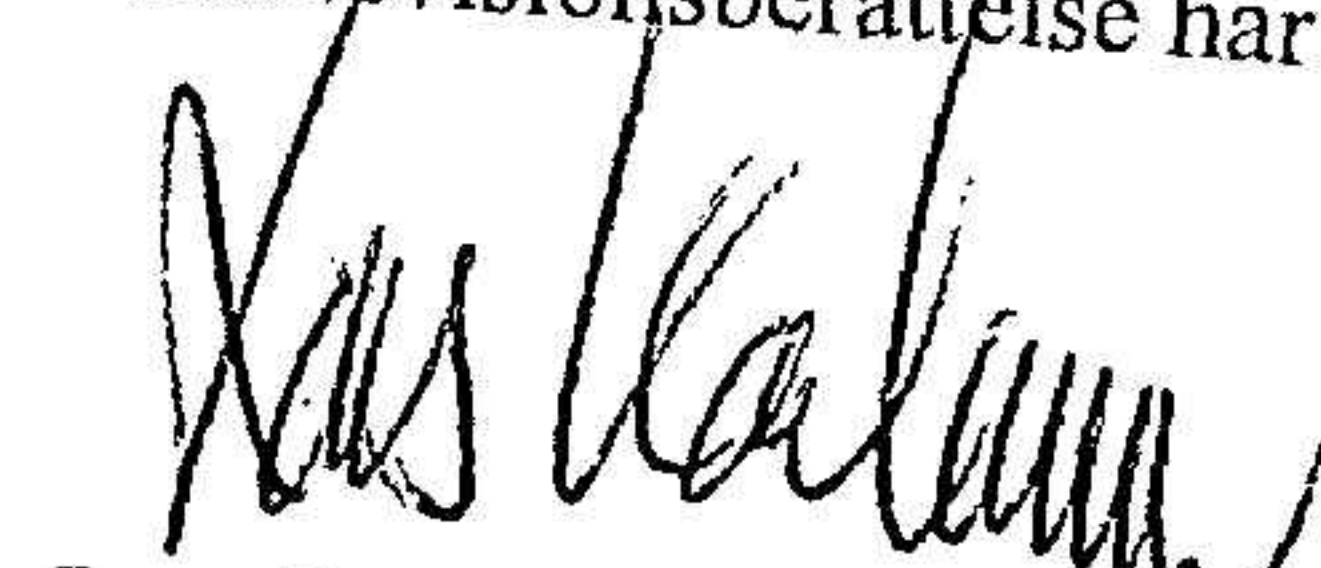
Jonas Andersson



Fredrik Söderberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01 -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 2022-07-01 -- 2023-07-31.

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 31 juli 2023 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 2022-07-01 -- 2023-07-31 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Hamnen Vårdfastigheter AB 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall den 19 januari 2024



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

