

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Västerbro

556312-7033

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Västerbro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skurup 2025-06-24


Nils Andersson

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Västerbro
556312-7033
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Västerbro 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 bedriver fastighetsförvaltning innefattande även om- och tillbyggnad av egna fastigheter.

Bolaget äger cirka 90 lägenheter omfattande c:a 8 500 m² inom Burlövs Kommun och centrala Trelleborg.

Förtaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 048	8 611	8 711	8 780
Resultat efter finansiella poster	-776	1 354	6 025	4 433
Soliditet (%)	2,1	2,2	1,9	3,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	876 502	78 769	1 135 271
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			78 769	-78 769	0
Årets resultat				-83 684	-83 684
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	955 271	-83 684	1 051 587

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	955 270
årets förlust	-83 684
	871 586
disponeras så att	
i ny räkning överföres	871 586
	871 586

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 047 546	8 611 386
Övriga rörelseintäkter		2 225 156	4 309 509
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 272 702	12 920 895
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-5 157 207	-4 845 958
Övriga externa kostnader		-1 110 528	-798 770
Personalkostnader	2	-2 280 415	-2 088 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 104 425	-1 378 626
Summa rörelsekostnader		-9 652 575	-9 111 963
Rörelseresultat		1 620 127	3 808 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	94 213	137 378
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-129 261	-203 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 360 657	-2 389 138
Summa finansiella poster		-2 395 705	-2 454 803
Resultat efter finansiella poster		-775 578	1 354 129
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		800 000	-1 200 000
Resultat före skatt		24 422	154 129
Skatter			
Skatt på årets resultat		-108 106	-75 360
Årets resultat		-83 684	78 769

u

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	46 120 107	48 401 799
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 120 107	48 401 799
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	318 979	448 240
Andra långfristiga fordringar	7	0	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		318 979	698 240
Summa anläggningstillgångar		46 439 086	49 100 039
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		313 516	259 558
Fordringar hos koncernföretag		3 707 163	2 545 636
Övriga fordringar		297 352	224 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	46 918
Summa kortfristiga fordringar		4 318 031	3 076 876
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 673	364 317
Summa kassa och bank		54 673	364 317
Summa omsättningstillgångar		4 372 704	3 441 193
SUMMA TILLGÅNGAR		50 811 790	52 541 232

u

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

Summa bundet eget kapital

180 000

180 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

955 270

876 501

Årets resultat

-83 684

78 769

Summa fritt eget kapital

871 586

955 270

Summa eget kapital

1 051 586

1 135 270

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

46 914 200

48 244 200

Summa långfristiga skulder

46 914 200

48 244 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 330 000

1 330 000

Skulder till koncernföretag

0

562 116

Skatteskulder

125 487

80 313

Övriga skulder

230 742

325 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 159 775

863 955

Summa kortfristiga skulder

2 846 004

3 161 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 811 790

52 541 232

ll

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

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	5	5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	138 437	121 220
Övriga ränteintäkter	-44 224	16 158
	94 213	137 378

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 678 062	75 605 608
Försäljningar/utrangeringar	-1 463 773	-2 927 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 214 289	72 678 062
Ingående avskrivningar	-24 276 263	-23 470 649
Försäljningar/utrangeringar	286 506	573 012
Årets avskrivningar	-1 104 425	-1 378 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 094 182	-24 276 263
Utgående redovisat värde	46 120 107	48 401 799

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 046	314 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 046	314 046
Ingående avskrivningar	-314 046	-314 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314 046	-314 046
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 291 212	2 018 486
Inköp	0	272 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 291 212	2 291 212
Ingående nedskrivningar	-1 842 972	-1 639 929
Årets nedskrivningar	-129 261	-203 043
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 972 233	-1 842 972
Utgående redovisat värde	318 979	448 240

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	430 000
Avgående fordringar	-250 000	0
Omklassificeringar	0	-180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	250 000
Ingående nedskrivningar	0	-180 000
Omklassificeringar	0	180 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	250 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller efter 5 år	41 594 200	42 924 200
	41 594 200	42 924 200

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser.


Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Aktiebolaget Box Play, org nr 556294-1426, säte Södertälje.


Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 244 200	49 574 200
	48 244 200	49 574 200

Södertälje 2025-06-24


Nils Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24


Lars Gren
Godkänd revisor

2025081400460

Södertälje 2025-06-24



Paulina Pétursson

Vidimeras

Isabelle Karlsson

Isabella Karlsson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Västerbro

Org.nr. 556312 - 7033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Västerbro för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Västerbros finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Västerbro enligt god revisionssed 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 Fastighetsaktiebolaget Västerbro för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Västerbro enligt god revisors sed 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.

Helsingborg, 2025-06-24


Lars Gren
Godkänd revisor

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.