

Årsredovisning för
Fastighetsfabriken i Väst AB
556649-6559
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-04-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Madeleine Karlsson
Styrelseledamot
2025-04-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsfabriken i Väst AB, 556649-6559, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 5, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret men räntekostnaderna har ökat markant till följd av de aktuella räntesatserna vilket medfört att vinsten efter finansiella poster är väsentligt lägre än vad den har varit historiskt.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	12 188	11 706	10 777	10 437
Resultat efter finansiella poster	210	50	-647	842
Soliditet %	32	34	36	44

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 000 000	20 000	35 938 345	-421 105
Utdelning på extra stämma			-2 400 000	
Balanseras i ny räkning			-421 105	421 105
Årets resultat				-248 521
Belopp vid årets utgång	3 000 000	20 000	33 117 240	-248 521

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2024-01-01- 2024-12-31
Balanserat resultat	33 117 240
Årets resultat	-248 521
Summa	32 868 719

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanseras i ny räkning	32 868 719
Summa	32 868 719

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 187 557	11 705 941
Övriga rörelseintäkter		45 865	197 653
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 233 422	11 903 594
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 203 138	-4 198 880
Personalkostnader	2	-3 559 878	-2 965 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-831 507	-864 583
Summa rörelsekostnader		-8 594 523	-8 029 368
Rörelseresultat		3 638 899	3 874 226
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-143 083	-141 604
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-43 671	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114 072	84 663
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-352 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 356 637	-3 415 133
Summa finansiella poster		-3 429 319	-3 824 327
Resultat efter finansiella poster		209 580	49 899
Resultat före skatt		209 580	49 899
Skatter			
Skatt på årets resultat		-458 101	-471 004
Årets resultat		-248 521	-421 105

2025050506725

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

35 047 066

35 846 583

Inventarier, verktyg och installationer

4

93 633

125 623

Summa materiella anläggningstillgångar

35 140 699

35 972 206

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

62 807 562

62 807 562

Fordringar hos koncernföretag

6

4 302 695

5 223 267

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

1 601 751

1 744 834

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt

styrda företag

8

66 691

55 367

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

516 329

1 043 000

Andra långfristiga fordringar

10

1 662 686

1 551 561

Summa finansiella anläggningstillgångar

70 957 714

72 425 591

Summa anläggningstillgångar

106 098 413

108 397 797

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

170 175

1 211 177

Övriga fordringar

40 399

5 770

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 944

113 881

Summa kortfristiga fordringar

233 518

1 330 828

Kassa och bank

Kassa och bank

4 420 516

3 826 281

Summa kassa och bank

4 420 516

3 826 281

Summa omsättningstillgångar

4 654 034

5 157 109

SUMMA TILLGÅNGAR

110 752 447

113 554 906

2025050506726

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

3 020 000

3 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 117 240

35 938 345

Årets resultat

-248 521

-421 105

Summa fritt eget kapital

32 868 719

35 517 240

Summa eget kapital

35 888 719

38 537 240

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

14

65 265 510

67 073 023

Övriga skulder

4 728 972

3 103 058

Summa långfristiga skulder

69 994 482

70 176 081

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14

2 171 880

2 219 532

Förskott från kunder

-

5 825

Leverantörsskulder

471 726

363 724

Skatteskulder

346 209

-

Övriga skulder

619 312

818 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 260 119

1 434 024

Summa kortfristiga skulder

4 869 246

4 841 585

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 752 447

113 554 906

2025050506727

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 376 570	50 376 570
Utgående anskaffningsvärden	50 376 570	50 376 570
Ingående avskrivningar	-14 529 987	-13 730 470
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-799 517	-799 517
Utgående avskrivningar	-15 329 504	-14 529 987
Redovisat värde	35 047 066	35 846 583

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 035 722	1 965 722
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		70 000
Utgående anskaffningsvärden	2 035 722	2 035 722
Ingående avskrivningar	-1 910 099	-1 845 033
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-31 990	-65 066
Utgående avskrivningar	-1 942 089	-1 910 099
Redovisat värde	93 633	125 623

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 807 562	62 807 562
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		-
Utgående anskaffningsvärden	62 807 562	62 807 562
Redovisat värde	62 807 562	62 807 562

Innehav av andelar i koncernföretag

Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Fastighetsbolaget Insjökräftan AB	556433-9314	Uddevalla
MK Fastigheter Väst AB	556976-3153	Uddevalla
Solbacken kommersiella AB	556714-5718	Uddevalla
WB Fastighetsförvaltning AB	559061-1827	Uddevalla
Antlia Förvaltning AB	556910-7120	Uddevalla

Innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Antal andelar	Eget kapital	Årets vinst/förlust	Kapital- andel	Redovisat värde
Fastighetsbolaget Insjökräftan AB	100	25 422 096	619 595	100	9 160 877
MK Fastigheter Väst AB	100	9 871 745	1 755 187	100	5 951 430
Solbacken kommersiella AB	100	5 298 631	973 986	100	14 881 186
WB Fastighetsförvaltning AB	100	7 099 426	315 140	100	27 809 985
Antlia Förvaltning AB	100	1 774 882	278 917	100	5 004 084

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 223 267	4 444 493
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	738 876	778 775
Årets amorteringar	-1 659 448	-
Utgående anskaffningsvärden	4 302 695	5 223 268
Redovisat värde	4 302 695	5 223 268

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 744 834	1 886 437
Förändringar av anskaffningsvärden	-143 083	-141 604
Utgående anskaffningsvärden	1 601 751	1 744 833
Redovisat värde	1 601 751	1 744 833

Innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Ingenjörstornet HB	916445-8573	Uddevalla

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets vinst/förlust</i>	<i>Kapital- andel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Ingenjörstornet HB	50	-1 412 201	-286 165	50	1 601 751

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 367	30 323
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	11 324	25 044
Utgående anskaffningsvärden	66 691	55 367
Redovisat värde	66 691	55 367

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 043 000	1 395 253
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-526 671	-
Utgående anskaffningsvärden	516 329	1 395 253
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-	-352 253
Utgående nedskrivningar	-	-352 253
Redovisat värde	516 329	1 043 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 551 561	1 412 142
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	255 382	139 419
Årets amorteringar	-144 257	
Utgående anskaffningsvärden	1 662 686	1 551 561
Redovisat värde	1 662 686	1 551 561

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	56 578 070	58 021 395

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsinteckningar	82 567 100	82 567 100
Summa ställda säkerheter	82 567 100	82 567 100

Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Delägare i Ingenjörstornet HB	2 784 106	2 864 350

Not 14 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Banklån</i>		
Långfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	65 265 510	67 073 023
Kortfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	2 171 880	2 219 532


Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

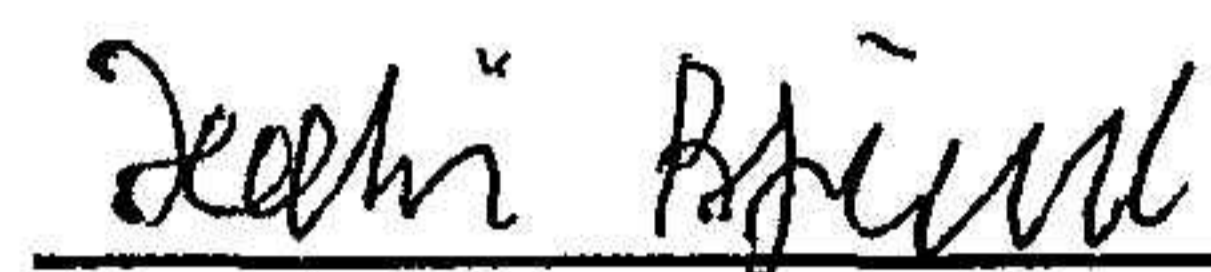
Underskrifter

Uddevalla


2025-04-30
Datum
Madeleine Karlsson
Styrelseordförande


2025-04-30
Datum
Marcus Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30


Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

2025050506732



2025050506753

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsfabriken i Väst AB
Org.nr 556649-6559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfabriken i Väst AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfabriken i Väst 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 Fastighetsfabriken i Väst 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.



2025050506734

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. Risker 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.



2025050506735

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 Fastighetsfabriken i Väst 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 ledamöter 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 Fastighetsfabriken i Väst 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.



2025050506736

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 30 april 2025

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor