

Årsredovisning för
Västerhöjd Fastighets AB

559340-1622

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.
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

Rabi Karzoumi
Styrelseledamot

2026-04-07

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västerhöjd Fastighets AB, 559340-1622, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kungälv registrerades 2021 och ska äga, förvalta samt bedriva uthyrningsverksamhet av industrifastigheter.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Bolaget befinner sig i en pågående bygg- och utvecklingsfas. Under perioden har kostnader hänförliga till byggnation, projektutveckling och finansiering aktiverats som pågående nyanläggningar och förskott för byggnader. Byggnationen beräknas färdigställas i maj 2026, då hyresgästen tillträder fastigheten i samband med färdigställandet. Bolaget har tecknat hyresavtal med en etablerad hyresgäst och fastigheten är fullt uthyrd från färdigställandet. Den färdigställda fastigheten bedöms generera stabila hyresintäkter och ett långsiktigt kassaflöde samt utgöra en stabil och långsiktig tillgång i koncernens fastighetsbestånd.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs i sin helhet av RIKI Property Group AB, 556767-1044

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	-42 915	-15 725	-15 511	-16 500
Resultat efter finansiella poster	-42 396	-15 756	-15 511	-16 489
Balansomslutning	50 288 305	753 621	757 125	759 511
Soliditet %	0,1	3,8	3,7	3,7

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	3 179	189
Balanseras i ny räkning		189	-189
Årets resultat			2 197
Utgående balans	25 000	3 368	2 197

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 368
Årets resultat	2 197
Medel att disponera	5 565
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 565
Summa	5 565

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-42 915	-15 725
Summa rörelsens kostnader		-42 915	-15 725
Rörelseresultat		-42 915	-15 725
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		520	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-32
Summa resultat från finansiella poster		519	-31
Resultat efter finansiella poster		-42 396	-15 756
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		45 000	16 000
Summa bokslutsdispositioner		45 000	16 000
Resultat före skatt		2 604	244
Skatter			
Skatt på årets resultat		-407	-55
Summa skatter		-407	-55
Årets resultat		2 197	189

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 868 009	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	28 688 506	745 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 556 515	745 000
Summa anläggningstillgångar		43 556 515	745 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 024 158	96
Summa kortfristiga fordringar		6 024 158	96
Kassa och bank			
Kassa och bank		707 632	8 525
Summa kassa och bank		707 632	8 525
Summa omsättningstillgångar		6 731 790	8 621
SUMMA TILLGÅNGAR		50 288 305	753 621

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 368	3 179
Årets resultat		2 197	189
Summa fritt eget kapital		5 565	3 368
Summa eget kapital		30 565	28 368
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	34 925 015	0
Leverantörsskulder		5 000 066	0
Skulder till koncernföretag		8 293 993	717 600
Aktuella skatteskulder		462	153
Övriga skulder		1 991 475	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 729	7 500
Summa kortfristiga skulder		50 257 740	725 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 288 305	753 621

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Tidigare har bolaget tillämpat BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Skälet till bytet är att bolaget bedriver fastighetsverksamhet och framåt bedöms omfattas av kraven att tillämpa K3. Mot bakgrund av pågående nyanläggningar har styrelsen bedömt att det är ändamålsenligt att genomföra bytet redan innevarande räkenskapsår.

Skälen för avvikelse om jämförelsesiffror ej räknats om vid byte av principer

Övergången till K3 har inte bedömts påverka redovisade belopp för föregående räkenskapsår. Jämförelsetalen har därför inte räknats om och någon justering av ingående eget kapital har inte gjorts.

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Det föreligger ingen bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningar påbörjas först när byggnationen färdigställs och fastigheten tas i bruk.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Under året har bolaget erhållit koncernbidrag om 45 000 kr (16 000 kr)

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	14 868 009	
Utgående anskaffningsvärden	14 868 009	
Redovisat värde	14 868 009	

Kommentar till not

Årets inköp avser mark och några avskrivningar har därmed inte gjorts.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	745 000	745 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	27 943 506	
Utgående anskaffningsvärden	28 688 506	745 000
Redovisat värde	28 688 506	745 000

Not 4 Byggnadskreditiv

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp	51 000 000	0

Kommentar till not

Byggnadskreditivet avser finansiering av pågående nyanläggning av fastighet. Kreditivet är kortfristigt och avses ersättas av ett långfristigt lån när projektet färdigställts.

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	51 000 000	0
Summa ställda säkerheter		51 000 000	

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-12

Göteborg

Rabi Karzoumi
Rabi Karzoumi
Verkställande direktör

2026-04-04

Datum