

Årsredovisning

för

Fastighetsgruppen Väst AB

556959-7486

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsgruppen Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2024-05-24



Leif Eriksson

Styrelsen för Fastighetsgruppen Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bildades den 27 januari 2014 och bedriver uthyrning av bostäder, samt affärs- och industrilokaler. Bolaget kommer även jobba med att köpa och sälja sådana fastigheter liksom bedriva handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheter i Åmåls kommun och i Säffle kommun.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt att renovera inom befintligt fastighetsbestånd vilket påverkar resultatet negativt. I och med det ökade ränteläget har även bolagets räntekostnader ökat från 1 061 tkr 2022 till 2 544 tkr vilket medför att resultatet efter finansiella poster för 2023 är negativt. Bolaget spår att även 2024 kommer bli ett år med höga räntekostnader för att sedan successivt minska.

Inga ytterligare väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 728	6 707	4 822	4 697
Resultat efter finansiella poster	-229	4 615	5 252	248
Soliditet (%)	19,3	19,5	17,8	5,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 586 424	4 849 525	10 485 949
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 849 525	-4 849 525	0
Årets resultat			-14 225	-14 225
Belopp vid årets utgång	50 000	10 435 949	-14 225	10 471 724

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 435 949
årets förlust	-14 225
	10 421 724
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 421 724
	10 421 724

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		6 728 290	6 707 255
Övriga rörelseintäkter		117 787	314 226
Summa rörelseintäkter		6 846 077	7 021 481
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 778 337	-2 688 729
Personalkostnader	2	-638 222	-1 605 377
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-1 115 525	-1 050 710
Summa rörelsekostnader		-4 532 084	-5 344 816
Rörelseresultat		2 313 993	1 676 665
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		390	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 543 850	-1 061 370
Summa finansiella poster		-2 543 460	2 938 637
Resultat efter finansiella poster		-229 467	4 615 302
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	526 800
Lämnade koncernbidrag		-125 700	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-350 000
Förändringar av överavskrivningar		340 942	275 265
Summa bokslutsdispositioner		215 242	452 065
Resultat före skatt		-14 225	5 067 367
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-217 842
Årets resultat		-14 225	4 849 525

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 235 231	48 038 551
Inventarier och verktyg	4	891 871	1 204 076
Summa materiella anläggningstillgångar		48 127 102	49 242 627
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	11 500 000	10 350 000
Fordringar hos koncernföretag	6	282 904	1 345 275
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 782 904	11 695 275
Summa anläggningstillgångar		59 910 006	60 937 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39 797	26 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 260	102 424
Summa kortfristiga fordringar		151 057	128 596
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		138 050	69 586
Summa kassa och bank		138 050	69 586
Summa omsättningstillgångar		289 107	198 182
SUMMA TILLGÅNGAR		60 199 113	61 136 084

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 435 949	5 586 424
Årets resultat		-14 225	4 849 525
Summa fritt eget kapital		10 421 724	10 435 949
Summa eget kapital		10 471 724	10 485 949
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		610 000	610 000
Akkumulerade överavskrivningar		825 254	1 166 196
Summa obeskattade reserver		1 435 254	1 776 196
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	5 572 700	5 717 413
Summa långfristiga skulder		5 572 700	5 717 413
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		41 519 574	41 999 977
Skatteskulder		252 883	397 890
Övriga skulder		121 722	136 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		825 256	622 463
Summa kortfristiga skulder		42 719 435	43 156 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 199 113	61 136 084

2024052704342

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
Inventarier och verktyg	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	2

2024052704343

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 603 473	34 879 143
Inköp	0	16 724 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 603 473	51 603 473
Ingående avskrivningar	-3 564 922	-2 824 667
Årets avskrivningar	-803 320	-740 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 368 242	-3 564 922
Utgående redovisat värde	47 235 231	48 038 551

Not 4 Inventarier och verktyg

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 122 055	3 074 705
Inköp	0	47 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 122 055	3 122 055
Ingående avskrivningar	-1 917 979	-1 607 524
Årets avskrivningar	-312 205	-310 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 230 184	-1 917 979
Utgående redovisat värde	891 871	1 204 076

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 350 000	5 350 000
Aktieägartillskott	1 150 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 500 000	10 350 000
Utgående redovisat värde	11 500 000	10 350 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 345 275	5 086 665
Tillkommande fordringar	213 329	5 096 800
Avgående fordringar	-1 275 700	-8 838 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 904	1 345 275
Utgående redovisat värde	282 904	1 345 275

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser för dotterbolag	14 332 923	14 483 366
	14 332 923	14 483 366

2024052704345

Not Ställda säkerheter

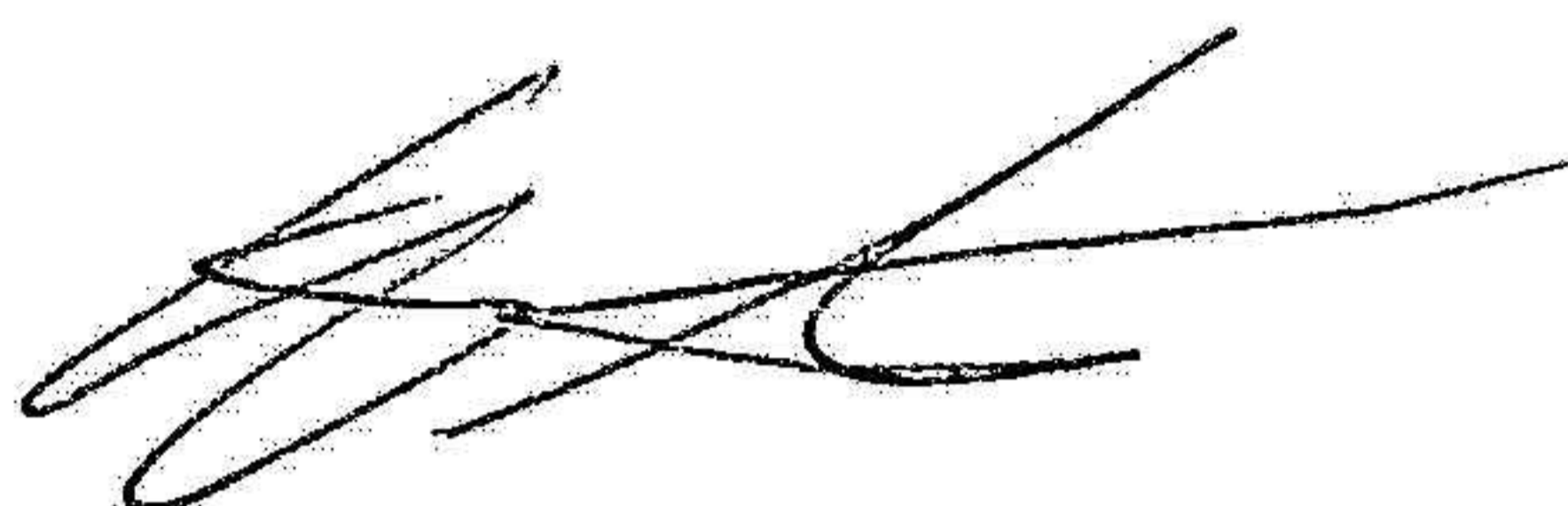
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 577 000	51 577 000
	51 577 000	51 577 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlstad 2024-05-24



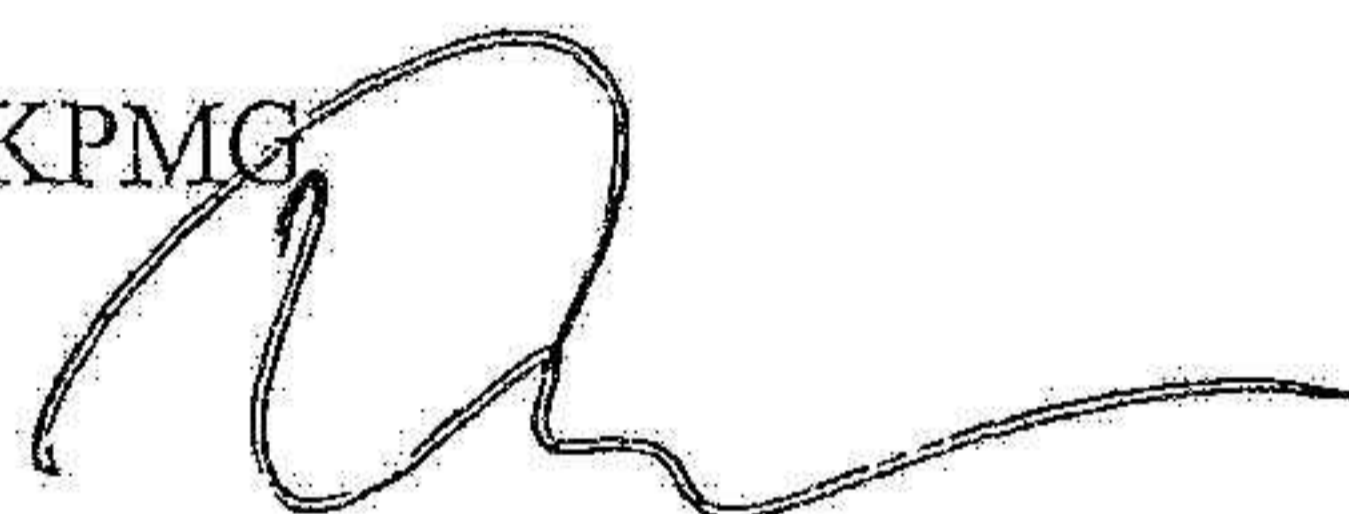
Leif Eriksson



Erik Aronsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24

KPMG



Tobias Lilja
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsgruppen Väst AB, org. nr 556959-7486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsgruppen Väst AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsgruppen Väst ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsgruppen Väst AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsgruppen Väst AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsgruppen Väst AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

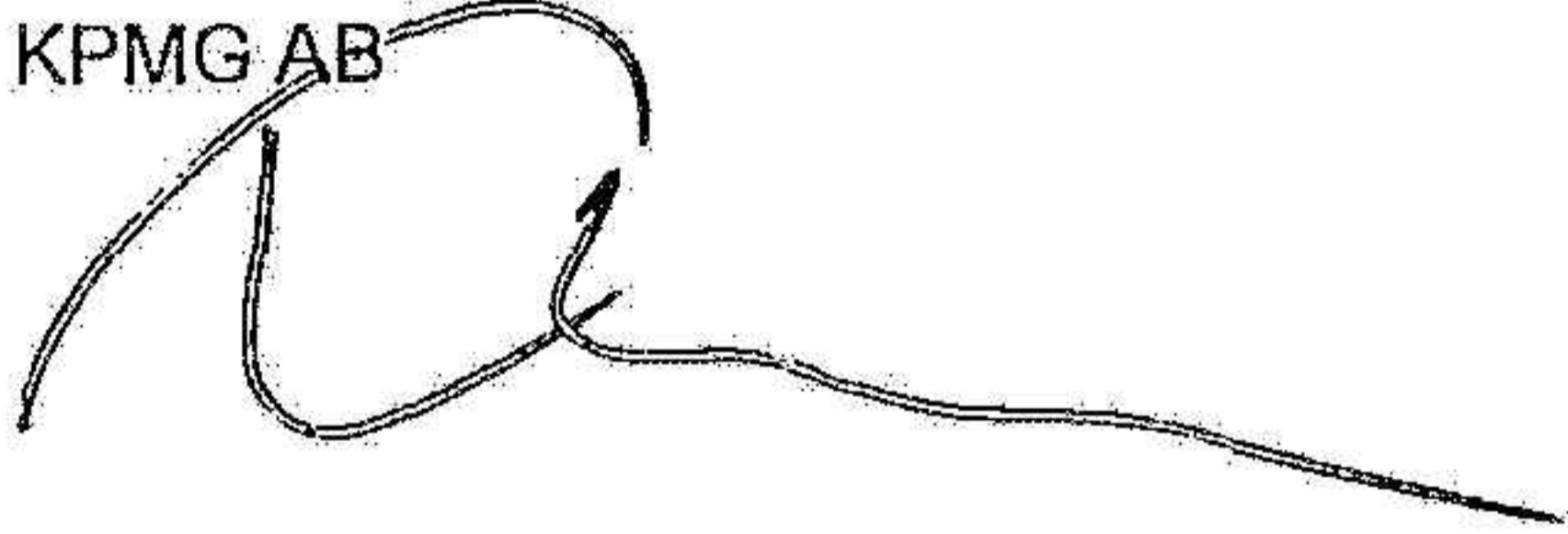
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad 2024-05-24

KPMG AB



Tobias Lilja

Auktoriserad revisor