

Årsredovisning för  
**Västerängsvägens Fastighets AB**

559105-7228

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-23.  
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**

Björn Andersson  
Styrelseledamot

2025-10-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västerängsvägens Fastighets AB, 559105-7228, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och hyr ut bostäder till privatpersoner och företag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	655 958	539 078	559 407	527 986
Resultat efter finansiella poster	373 558	235 973	164 684	272 606
Soliditet %	10,8	8,8	7	6

### Nyckeltalsdefinitioner

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) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	623 564	138 595
Balanseras i ny räkning		138 594	-138 595
Årets resultat			239 904
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>762 158</b>	<b>239 904</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	762 158
Årets resultat	239 904
<b>Summa</b>	<b>1 002 062</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 002 062
<b>Summa</b>	<b>1 002 062</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		655 958	539 078
Övriga rörelseintäkter		0	9 621
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>655 958</b>	<b>548 699</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-126 414	-168 057
Övriga externa kostnader		-8 069	-2 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 233	-142 230
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-280 716</b>	<b>-312 594</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>375 242</b>	<b>236 105</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		633	1 129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 317	-1 261
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 684</b>	<b>-132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>373 558</b>	<b>235 973</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>303 558</b>	<b>175 973</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-63 654	-37 378
<b>Årets resultat</b>		<b>239 904</b>	<b>138 595</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 355 962	10 302 195
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 355 962</b>	<b>10 302 195</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 355 962</b>	<b>10 302 195</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		63 221	68 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 221</b>	<b>68 205</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 127 484	1 678 047
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 127 484</b>	<b>1 678 047</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 190 705</b>	<b>1 746 252</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 546 667</b>	<b>12 048 447</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		762 158	623 564
Årets resultat		239 904	138 595
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 002 062</b>	<b>762 159</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 052 062</b>	<b>812 159</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		380 000	310 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>380 000</b>	<b>310 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 329 725	10 329 725
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		500 000	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 829 725</b>	<b>10 829 725</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		51 385	0
Leverantörsskulder		13 750	19 051
Skatteskulder		5 717	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 028	77 512
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>284 880</b>	<b>96 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 546 667</b>	<b>12 048 447</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>
Medelantalet anställda	0	0

#### Kommentar till not

Bolaget har inga anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	11 155 575	11 155 575
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	200 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 355 575</b>	<b>11 155 575</b>
Ingående avskrivningar	-853 380	-711 150
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-146 233	-142 230
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-999 613</b>	<b>-853 380</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 355 962</b>	<b>10 302 195</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 829 725	10 829 725

## Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckningar	0	0
Fastighetsinteckningar	5 270 000	5 270 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 270 000</b>	<b>5 270 000</b>

## Not 6 Eventualförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Eventualförpliktelser	0	0

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Götlundagatans Holding AB	559098-6666	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm

*Björn Andersson*

2025-10-23

Björn Andersson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-23

*Carl Bengtsson*

Carl Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerängsvägens Fastighets AB  
Org.nr 559105-7228

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerängsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerängsvägens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Västerängsvägens Fastighets 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:

Västerängsvägens Fastighets AB, Org.nr 559105-7228

- 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 Västerängsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Västerängsvägens Fastighets 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.

#### ***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.

Göteborg 2025-10-23

*Carl Oscar Bengtsson*

---

Carl Oscar Bengtsson  
Auktoriserad revisor