

Årsredovisning
för
Fastighetsförvaltning i Väst AB
559126-8304
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsförvaltning i Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 9 mars 2023


Johan Ivarsson

Årsredovisning
för
Fastighetsförvaltning i Väst AB
559126-8304

Räkenskapsåret

2022

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsförvaltning i Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning på uppdrag ifrån fastighetsägare.

Bolaget är ett dotterbolag till Såede AB, org nr 559296-4992.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret slutit avtal med flertalet bostadsrättsföreningar om ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2017/18 (16 mån)
Nettoomsättning	16 083	12 877	14 391	10 712	1 224
Resultat efter finansiella poster	1 048	788	2 591	1 981	-172
Soliditet (%)	14	21	43	45	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 339	612 426	688 765
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-638 000		-638 000
Balanseras i ny räkning		612 426	-612 426	0
Årets resultat			823 092	823 092
Belopp vid årets utgång	50 000	765	823 092	873 857

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	765
årets vinst	823 092
	823 857
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	820 000
i ny räkning överföres	3 857
	823 857

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 083 228	12 876 982
Övriga rörelseintäkter		571 981	162 916
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 655 209	13 039 898
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-3 257 879	-3 310 712
Övriga externa kostnader		-6 159 574	-3 054 442
Personalkostnader	2	-5 437 167	-5 463 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 840	-414 491
Övriga rörelsekostnader		-170 697	0
Summa rörelsekostnader		-15 545 157	-12 243 482
Rörelseresultat		1 110 052	796 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		417	267
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-59 457	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 090	-8 529
Summa finansiella poster		-62 130	-8 262
Resultat efter finansiella poster		1 047 922	788 154
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		18 744	0
Summa bokslutsdispositioner		18 744	0
Resultat före skatt		1 066 666	788 154
Skatter			
Skatt på årets resultat		-243 574	-175 728
Årets resultat		823 092	612 426

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

1 232 056

1 410 430

Inventarier, verktyg och installationer

4

361 521

192 720

Summa materiella anläggningstillgångar

1 593 577

1 603 150

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

176 375

115 832

Summa finansiella anläggningstillgångar

176 375

115 832

Summa anläggningstillgångar

1 769 952

1 718 982

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 139 915

638 554

Övriga fordringar

828 536

343 972

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

117 726

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

549 612

124 847

Summa kortfristiga fordringar

5 635 789

1 107 373

Kassa och bank

Kassa och bank

727 191

1 699 408

Summa kassa och bank

727 191

1 699 408

Summa omsättningstillgångar

6 362 980

2 806 781

SUMMA TILLGÅNGAR

8 132 932

4 525 763

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
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		765	26 339
Årets resultat		823 092	612 426
Summa fritt eget kapital		823 857	638 765
Summa eget kapital		873 857	688 765
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		50 000	50 000
Akkumulerade överavskrivningar		274 538	293 282
Summa obeskattade reserver		324 538	343 282
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	167 376
Summa långfristiga skulder		0	167 376
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	39 600
Leverantörsskulder		1 031 299	582 184
Skatteskulder		-301 630	72 748
Övriga skulder		795 480	710 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 409 388	1 921 586
Summa kortfristiga skulder		6 934 537	3 326 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 132 932	4 525 763

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	10	12

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 001 072	1 397 422
Inköp	697 952	774 950
Försäljningar/utrangeringar	-684 000	-171 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 015 024	2 001 070
Ingående avskrivningar	-590 641	-295 006
Försäljningar/utrangeringar	229 794	63 961
Årets avskrivningar	-422 121	-359 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-782 968	-590 640
Utgående redovisat värde	1 232 056	1 410 430

2023031003976

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 957	220 207
Inköp	266 520	106 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 477	326 957
Ingående avskrivningar	-134 237	-79 341
Årets avskrivningar	-97 719	-54 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 956	-134 237
Utgående redovisat värde	361 521	192 720

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 832	4 999
Inköp	120 000	110 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 832	115 832
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-59 457	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-59 457	0
Utgående redovisat värde	176 375	115 832

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
John Deere Financial	1,8	0	206 976
kortfristig del		0	-39 600
		0	167 376
Kortfristig del av långfristig skuld		0	39 600

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	750 000	750 000
	750 000	750 000

2023031003977

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Ivarsson
Verkställande direktör

Daniel Mijatovic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557488572280

Dokument

västporten ÅR 221231

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-03-08 17:57:12 CET (+0100) av Rikard Johelid (RJ)

Färdigställt 2023-03-08 21:00:43 CET (+0100)

Signerande parter

Rikard Johelid (RJ)

Revisionsgruppen i Borås AB

Personnummer 198405104855

Org. nr 5564333325

rikard@revgr.se

+46705463486



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RIKARD JOHELID"

Signerade 2023-03-08 21:00:43 CET (+0100)

Daniel Mijatovic (DM)

Personnummer 8302205557

Daniel@vastporten.se



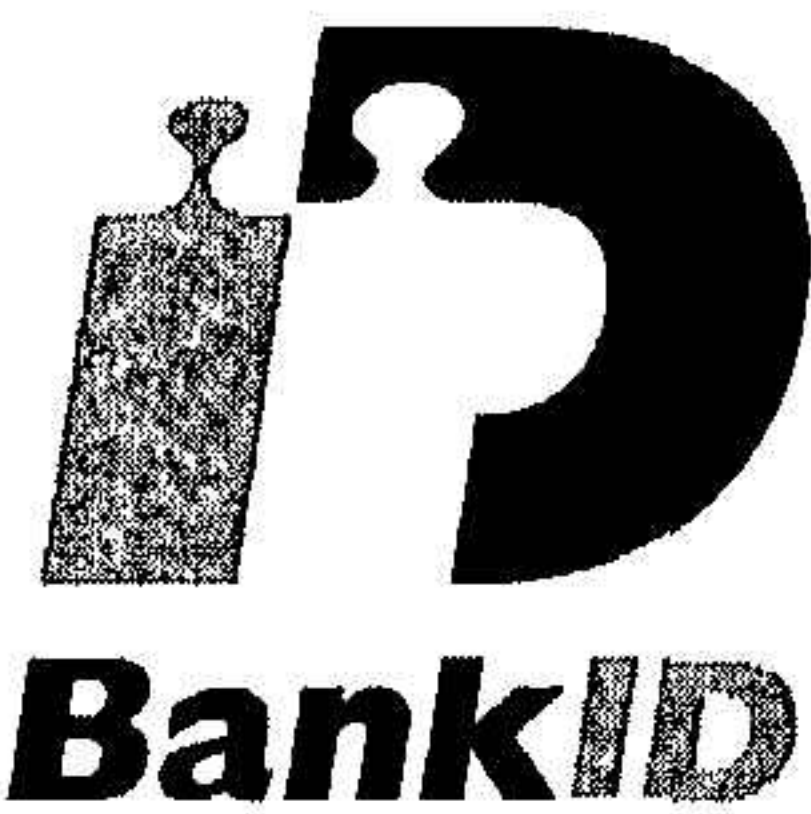
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL MIJATOVIC"

Signerade 2023-03-08 19:41:06 CET (+0100)

Johan Ivarsson (JI)

Personnummer 198609095511

Johan@vastporten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN IVARSSON"

Signerade 2023-03-08 18:28:38 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte



Verifikat

Transaktion 09222115557488572280

integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltning i Väst AB
Org.nr 559126-8304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning i Väst AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning i Väst ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsförvaltning i Väst AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås enligt datumen på den digitala signaturen

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557488578735

Dokument

Revisionsberättelse Fastighetsförvaltning i Väst AB 2022

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2023-03-08 21:00:13 CET (+0100) av Rikard

Johelid (RJ)

Färdigställt 2023-03-08 21:00:36 CET (+0100)

Signerande parter

Rikard Johelid (RJ)

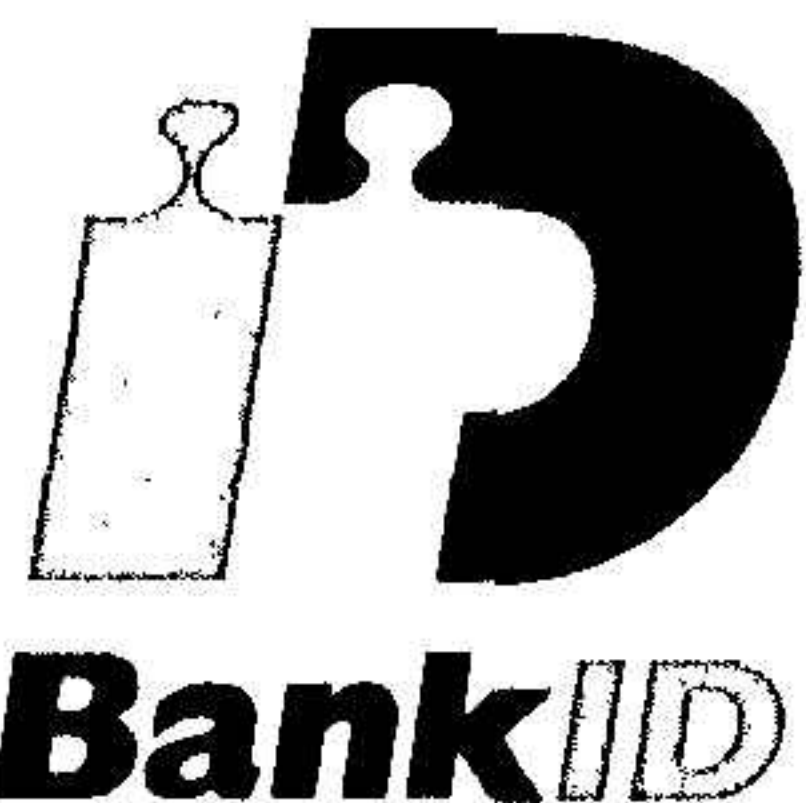
Revisionsgruppen i Borås AB

Personnummer 198405104855

Org. nr 5564333325

rikard@revgr.se

+46705463486



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"RIKARD JOHELID"

Signerade 2023-03-08 21:00:36 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

