

**Årsredovisning**  
för  
**Westea Fastigheter AB**  
559191-5052

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Rasmus Diklund, Styrelseledamot  
2025-12-12

Styrelsen för Westea Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning av egenägd fastighet samt äga och förvalta aktier.

Företaget har ett helägt dotterbolag, Västergötlands Portservice AB, 556934-3576.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Mariestad kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	0	357	1 163	1 651
Resultat efter finansiella poster	-655	-437	-324	422
Soliditet (%)	-56,4	3,7	19,6	24,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	437 321	-437 233	<b>50 088</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-437 233	437 233	<b>0</b>
Årets resultat			-655 151	<b>-655 151</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>88</b>	<b>-655 151</b>	<b>-605 063</b>

Övervärde finns i fastigheten, Konvaljen 2. Fastigheten säljs i juni efter balansdagen som då återställer  
det redovisade aktiekapitalet.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	89
årets förlust	-655 151
	<b>-655 062</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-655 062
	<b>-655 062</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	356 505
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>356 505</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-372 848
Fastighetskostnader		-109 625	-211 523
Övriga externa kostnader		-270 086	-32 990
Personalkostnader	2	0	-79 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 580	-27 580
Övriga rörelsekostnader		0	-7 534
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-407 291</b>	<b>-732 078</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-407 291</b>	<b>-375 573</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		434	449
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-200 000	-12 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 294	-49 773
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-247 860</b>	<b>-61 660</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-655 151</b>	<b>-437 233</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-655 151</b>	<b>-437 233</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-655 151</b>	<b>-437 233</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	820 184	833 764
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 941	44 941
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>851 125</b>	<b>878 705</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	300 000
Andra långfristiga fordringar		0	1 164
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>301 164</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>951 125</b>	<b>1 179 869</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	61 490
Övriga fordringar		99 698	103 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 090	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>121 788</b>	<b>164 759</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	5 126
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>5 126</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>121 788</b>	<b>169 885</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 072 913</b>	<b>1 349 754</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		89	437 321
Årets resultat		-655 151	-437 233
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-655 062</b>	<b>88</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-605 062</b>	<b>50 088</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	669 016
Övriga skulder		375 763	348 501
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>375 763</b>	<b>1 017 517</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		682 404	80 328
Leverantörsskulder		236 669	0
Skulder till koncernföretag		313 740	186 875
Övriga skulder		57 596	11 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 803	3 346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 302 212</b>	<b>282 149</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 072 913</b>	<b>1 349 754</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I juni 2024 säljs fastigheten, Konvaljen 2. Företaget bedriver därefter endast förvaltning av aktier i dotterbolag.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	200 000
Försäljningar/utrangeringar		-200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-22 466
Försäljningar/utrangeringar		22 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	889 225	889 225
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>889 225</b>	<b>889 225</b>
Ingående avskrivningar	-55 461	-41 881
Årets avskrivningar	-13 580	-13 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 041</b>	<b>-55 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>820 184</b>	<b>833 764</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckning	638 000	638 000
	<b>938 000</b>	<b>938 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
Ingående avskrivningar	-25 059	-11 059
Årets avskrivningar	-14 000	-14 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 059</b>	<b>-25 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 941</b>	<b>44 941</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Årets nedskrivningar	-200 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>300 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	467 704
	<b>0</b>	<b>467 704</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 682 404 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	669 016
	<b>0</b>	<b>669 016</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	682 404	80 328
	<b>682 404</b>	<b>80 328</b>

Vara 2025-12-10

*Rasmus Diklund*  
Rasmus Diklund  
Ordförande

*Johan Larsson*  
Johan Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10

SA Revision AB

*Pär Källeskog Hesselmark*  
Pär Källeskog Hesselmark  
Auktoriserad revisor



SA REVISION

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Westea Fastigheter AB**

Org.nr 559191-5052

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westea Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westea Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Westea Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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



## SA REVISION

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 Westea Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Westea Fastigheter AB enligt god revisorssed 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



## SA REVISION

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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.

### **Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flertalet tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats samt redovisats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Bolaget har under året visat på bristande administrativa rutiner. Detta har resulterat i svårigheter vid avstämningar.

Vara 2025-12-10  
SA Revision AB

*Pär Källeskog Hesselmark*

---

Pär Källeskog Hesselmark  
Auktoriserad revisor