

# ÅRSREDOVISNING

för

## Västind Fastigheter AB

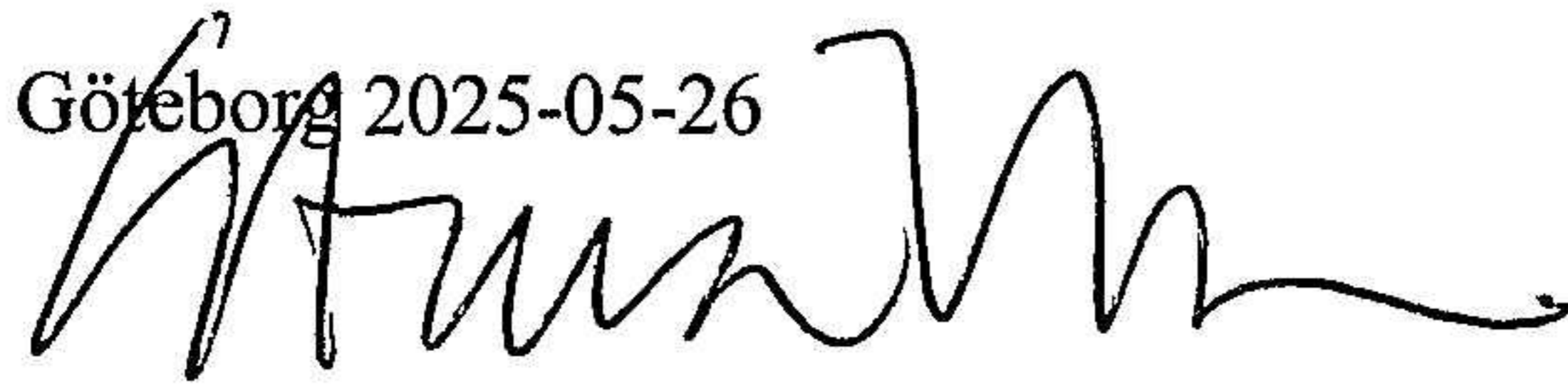
Org.nr. 559208-3652

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Västind Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-26



Stina Wilson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och hyr ut fastigheten Västerås Slakteriet 7 i Västerås Kommun. Fastigheten är uthyrd till två hyresgäster som tecknat långfristiga hyresavtal.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Västind AB, org.nr. 559178-4565, med säte i Göteborg.

Styrelsen följer aktivt de rådande omständigheterna i omvärlden och hur detta påverkar bolaget och hyresgästens situation.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 810 503	9 232 754	8 364 858	8 146 266
Resultat efter finansiella poster	4 652 892	3 686 114	3 062 527	1 943 586
Soliditet (%)	47,38	44,78	42,14	38,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	48 237 925	2 790 050	51 027 975
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		2 790 050	-2 790 050	0
Fusionsdifferens	0	0	0	0
Årets resultat			3 417 041	3 417 041
Belopp vid årets utgång	50 000	51 027 975	3 417 041	54 445 016

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	51 027 975
Årets resultat	3 417 041
	<u>54 445 016</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	54 445 016
	<u>54 445 016</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Västind Fastigheter AB**

Org.nr. 559208-3652

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		9 810 503	9 232 754
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>9 810 503</u>	<u>9 232 754</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-900 249	-855 865
Övriga externa kostnader		-36 525	-42 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 855 800	-2 855 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 792 574</u>	<u>-3 754 637</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 017 929	5 478 117
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		203 423	67 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 568 460	-1 859 234
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 365 037</u>	<u>-1 792 003</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 652 892	3 686 114
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-320 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-320 000</u>	<u>-150 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 332 892	3 536 114
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-915 851	-746 064
<b>Årets resultat</b>		<u>3 417 041</u>	<u>2 790 050</u>

2025053005128

**Västind Fastigheter AB**

Org.nr. 559208-3652

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	104 695 704	107 544 904
Markinventarier	4	12 563	19 163
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>104 708 267</u>	<u>107 564 067</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		104 708 267	107 564 067

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		6 940 000	2 160 000
Övriga fordringar		417 891	1 658 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		207 712	78 453
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>7 565 603</u>	<u>3 897 254</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		3 561 005	3 471 086
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>3 561 005</u>	<u>3 471 086</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		11 126 608	7 368 340
------------------------------------	--	------------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>115 834 875</b>	<b>114 932 407</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

**Västind Fastigheter AB**

Org.nr. 559208-3652

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

51 027 975

48 237 925

3 417 041

2 790 050

54 445 016

51 027 975

54 495 016

51 077 975

500 000

500 000

500 000

500 000

5

54 988 013

56 727 388

54 988 013

56 727 388

1 739 375

1 739 375

0

7 500

704 147

1 434 992

602 665

591 702

2 805 659

2 853 475

5 851 846

6 627 044

115 834 875

114 932 407

2025053005129

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader, kreditgivare	1 534 273	1 850 215
Räntekostnader, övriga	34 187	9 019
	<u>1 568 460</u>	<u>1 859 234</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	148 143 795	148 143 795
Utgående anskaffningsvärden	148 143 795	148 143 795
Ingående avskrivningar	-40 598 891	-37 749 691
Årets avskrivningar	-2 849 200	-2 849 200
Utgående avskrivningar	-43 448 091	-40 598 891
Redovisat värde	104 695 704	107 544 904
Skattemässigt restvärde inkl. markinventarier	32 129 135	34 910 346
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	19 200 000	19 200 000
Byggnader	54 447 000	54 447 000
	<u>73 647 000</u>	<u>73 647 000</u>

Fastighetsbeteckning Västerås Slakteriet 7 / Yta byggnad 17 863 kvm.

# Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

## NOTER

<b>Not 4 Markinventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	132 000	132 000
Utgående anskaffningsvärden	132 000	132 000
Ingående avskrivningar	-112 837	-106 237
Årets avskrivningar	-6 600	-6 600
Utgående avskrivningar	-119 437	-112 837
Redovisat värde	12 563	19 163

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	54 988 013	56 727 388
	54 988 013	56 727 388

Lånet förfaller under januari år 2026.

<b>Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förskottsbetald hyror	2 489 787	2 452 625
Upplupna räntor, kreditgivare	285 872	370 850
Övriga interimsskulder	30 000	30 000
	2 805 659	2 853 475

## Övriga noter

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	62 815 200	62 815 200

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

## NOTER

Göteborg

Öystein Bøe

Mattias Wilson

Stina Wilson

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Johansson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557541675170

## Dokument

346\_Västind Fastigheter AB\_ÅR 2024  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-03-16 17:02:25 CET (+0100) av Jonas  
Wilson (JW)  
Färdigställt 2025-03-19 20:53:13 CET (+0100)

## Initierare

Jonas Wilson (JW)  
jonas@wilfast.se  
+46768672324

## Signerare

Öystein Bøe (ÖB)  
ob@hjerntnes.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var  
"Øystein Bøe"  
BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-11-29 09:49:04 CET (+0100)  
Signerade 2025-03-16 17:47:09 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)  
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Sternhard Mattias Wilson"  
Signerade 2025-03-16 17:31:31 CET (+0100)

Stina Wilson (SW)  
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Stina Wilson"  
Signerade 2025-03-17 07:37:45 CET (+0100)

David Johansson (DJ)  
david.johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DAVID LENNART JOHANSSON"  
Signerade 2025-03-19 20:53:13 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557541675170

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>



**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Västind Fastigheter AB  
Org.nr. 559208-3652

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västind Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västind Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Västind Fastigheter 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:

- 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 Västind Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Västind Fastigheter 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557541949180

## Dokument

346\_Västind Fastigheter AB 2024 - RB

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-03-19 09:59:35 CET (+0100) av Jonas*

*Wilson (JW)*

*Färdigställt 2025-03-19 20:53:36 CET (+0100)*

## Initierare

Jonas Wilson (JW)

*jonas@wilfast.se*

+46768672324

## Signerare

David Johansson (DJ)

*david.johansson@mazars.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"DAVID LENNART JOHANSSON"*

*Signerade 2025-03-19 20:53:36 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>

