

Årsredovisning för
Västanhede Fastigheter AB

556879-3300

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-13.
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

Tomas Ramsell
Styrelseledamot

2024-12-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västanhede Fastigheter AB, 556879-3300, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Avesta registrerades år 2012.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Västanhede Group AB, 556719-0144, med säte i Avesta kommun, Dalarnas län, som upprättar koncernredovisning.

Bolaget hyr ut och förvaltar fyra fastigheter varav två i Avesta, en i Hallstahammar och en i Harbo.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har en fastighet förvärvats i Avesta kommun.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas fortsätta kommande år så som nu. Merparten av bolagets intäkter kommer från koncernbolag vars verksamheter är stabila. Bolaget ser inga direkta hot eller risker för kommande räkenskapsår även om omvärlden är orolig. Samtliga lokaler är uthyrda.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 801 551	2 197 293	2 177 573	1 498 000
Rörelseresultat	1 054 775	1 002 209	1 009 838	633 099
Resultat efter finansiella poster	171 923	405 763	664 724	350 295
Rörelsemarginal %	37,6	45,6	46,4	42,3
Avkastning på totalt kapital %	4	5,5	5,7	5
Avkastning på sysselsatt kapital %	4,1	5,6	6,6	5,7
Avkastning på eget kapital %	4,5	11	19,7	12,6
Balansomslutning	26 095 647	18 323 733	17 609 859	12 730 849
Kassalikviditet %	100,3	70	20	49,5
Soliditet %	14,7	20,1	19,1	21,9

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	3 318 370	322 198
Balanseras i ny räkning		322 198	-322 198
Årets resultat			136 318
Utgående balans	50 000	3 640 568	136 318

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 640 568
Årets resultat	136 318
Medel att disponera	3 776 886
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 776 886
Summa	3 776 886

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01 - 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 801 551	2 197 293
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 801 551	2 197 293
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-615 728	-374 931
Övriga externa kostnader	3	-357 767	-137 409
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-773 281	-682 744
Summa rörelsens kostnader		-1 746 776	-1 195 084
Rörelseresultat		1 054 775	1 002 209
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 753	102
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-884 605	-596 548
Summa resultat från finansiella poster		-882 852	-596 446
Resultat efter finansiella poster		171 923	405 763
Resultat före skatt		171 923	405 763
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-35 605	-83 565
Summa skatter		-35 605	-83 565
Årets resultat		136 318	322 198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	8	33 863	46 971
Summa immateriella anläggningstillgångar		33 863	46 971
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	22 632 306	15 967 032
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 120 319	1 672 657
Summa materiella anläggningstillgångar		24 752 625	17 639 689
Summa anläggningstillgångar		24 786 488	17 686 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		219 502	13 261
Fordringar hos koncernföretag		6 269	0
Aktuell skattefordran		99 809	0
Övriga fordringar		99 313	235 710
Summa kortfristiga fordringar		424 893	248 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		884 266	388 102
Summa kassa och bank		884 266	388 102
Summa omsättningstillgångar		1 309 159	637 073
SUMMA TILLGÅNGAR		26 095 647	18 323 733

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 640 568	3 318 370
Årets resultat		136 318	322 198
Summa fritt eget kapital		3 776 886	3 640 568
Summa eget kapital		3 826 886	3 690 568
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 129 120	10 688 000
Skulder till koncernföretag		4 835 000	3 035 000
Summa långfristiga skulder		20 964 120	13 723 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		969 504	612 000
Leverantörsskulder		114 678	11 356
Skulder till koncernföretag		25 000	0
Aktuella skatteskulder		0	139 491
Övriga skulder		178 674	113 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	16 785	34 181
Summa kortfristiga skulder		1 304 641	910 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 095 647	18 323 733

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		171 923	405 763
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		773 281	682 744
Betald inkomstskatt		-274 905	-4 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		670 299	1 084 460
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		-212 510	6 112
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		136 398	-229 256
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-76 112	-223 144
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		103 322	-6 891
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		430 645	931 049
Ökning/minskning av rörelseskulder		533 967	924 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 128 154	1 785 474
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-7 280 469	
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-592 639	-1 347 158
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 873 108	-1 347 158
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		8 300 000	
Amortering av skuld		-1 058 882	-612 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 241 118	-612 000
Årets kassaflöde		496 164	-173 684
Likvida medel vid årets början		388 102	561 786
Likvida medel vid årets slut		884 266	388 102

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning

Immateriella anläggningstillgångar tas upp till deras anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Hysesrätter och liknande rättigheter	20	5

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	10-50

Inventarier, verktyg och installationer	5-20
---	------

Markanläggningar	20
------------------	----

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Årets försäljning till koncernföretag	2 230 105	2 028 000
Årets inköp från koncernföretag	246 400	120 000
Årets internvinster	0	0

Not 3 Ersättningar till revisorer

<i>Revisor och revisionsföretag</i>	<i>Typ av uppdrag</i>	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
VKN Revision & Rådgivning AB	Revisionsuppdrag	9 500	8 000
Summa		9 500	8 000

Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Hysesrätter och liknande rättigheter	13 108	13 108
Byggnader och mark	603 352	570 738
Inventarier, verktyg och installationer	156 821	98 898
Summa	773 281	682 744

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Ränteintäkter		
Övriga företag	1 753	102
Summa	1 753	102
Summa	1 753	102

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Räntekostnader		
Övriga företag	-884 605	-596 548
Summa	-884 605	-596 548
Summa	-884 605	-596 548

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-35 605	-83 565
Summa	-35 605	-83 565
Summa	-35 605	-83 565

Not 8 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65 541	65 541
Utgående anskaffningsvärden	65 541	65 541
Ingående avskrivningar	-18 570	-5 462
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-13 108	-13 108
Utgående avskrivningar	-31 678	-18 570
Redovisat värde	33 863	46 971

Not 9 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 000 775	17 353 305
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	7 280 469	647 470
Utgående anskaffningsvärden	25 281 244	18 000 775
Ingående avskrivningar	-2 033 743	-1 451 162
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-615 195	-582 581
Utgående avskrivningar	-2 648 938	-2 033 743
Redovisat värde	22 632 306	15 967 032

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 890 245	1 190 556
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	592 639	699 689
Utgående anskaffningsvärden	2 482 884	1 890 245
Ingående avskrivningar	-217 587	-130 532
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-144 978	-87 055
Utgående avskrivningar	-362 565	-217 587
Redovisat värde	2 120 319	1 672 658

Not 11 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut	11 639 104	7 628 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader	16 785	34 181

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	21 581 000	14 581 000
Summa ställda säkerheter		21 581 000	14 581 000

Not 14 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2024-06-30	2023-06-30
Bolaget har inga eventualförpliktelser	0	0

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Avesta

Tomas Ramsell

2024-12-13

Tomas Ramsell
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-13

Katarina Nygren

Katarina Nygren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västanhede Fastigheter AB, org.nr 556879-3300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västanhede Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västanhede Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västanhede Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Västanhede Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västanhede Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås
2024-12-13

Katarina Nygren
Katarina Nygren
Auktoriserad revisor

