

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning i Väst AB

559126-8304

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-04.  
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:

Daniel Mijatovic, Styrelseledamot  
2025-03-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsförvaltning i Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	28 139	22 764	16 083	12 877	14 391
Resultat efter finansiella poster	2 136	1 606	1 048	788	2 591
Soliditet (%)	29	31	13	21	43

### **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	3 857	1 244 784	<b>1 298 641</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 244 784	-1 244 784	<b>0</b>
Årets resultat			1 579 686	<b>1 579 686</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 248 641</b>	<b>1 579 686</b>	<b>2 878 327</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 248 640
årets vinst	1 579 686
	<b>2 828 326</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	1 628 326
	<b>2 828 326</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		28 138 845	22 763 664
Övriga rörelseintäkter		504 693	25 684
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>28 643 538</b>	<b>22 789 348</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-12 181 084	-6 855 482
Övriga externa kostnader		-7 348 570	-7 869 154
Personalkostnader	2	-6 539 109	-5 969 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-511 735	-537 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-26 580 498</b>	<b>-21 231 442</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 063 040</b>	<b>1 557 906</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 319	22 832
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	26 046
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291	-539
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>73 028</b>	<b>48 339</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 136 068</b>	<b>1 606 245</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	0
Förändring av överavskrivningar		-186 394	-23 477
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-136 394</b>	<b>-23 477</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 999 674</b>	<b>1 582 768</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-419 988	-337 984
<b>Årets resultat</b>		<b>1 579 686</b>	<b>1 244 784</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	552 140	821 528
Inventarier, verktyg och installationer	4	383 621	637 645
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>935 761</b>	<b>1 459 173</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	322 421
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>322 421</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>935 761</b>	<b>1 781 594</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 578 651	905 573
Fordringar hos koncernföretag		3 192 534	0
Övriga fordringar		19	262 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		698 273	261 726
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 469 477</b>	<b>1 429 948</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		768 212	1 857 220
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>768 212</b>	<b>1 857 220</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 237 689</b>	<b>3 287 168</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 173 450</b>	<b>5 068 762</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 248 640

3 857

Årets resultat

1 579 686

1 244 784

**Summa fritt eget kapital**

**2 828 326**

**1 248 641**

**Summa eget kapital**

**2 878 326**

**1 298 641**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

50 000

Ackumulerade överavskrivningar

484 409

298 015

**Summa obeskattade reserver**

**484 409**

**348 015**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 916 402

712 376

Skulder till koncernföretag

0

1 307 801

Skatteskulder

164 901

0

Övriga skulder

1 233 262

297 599

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 496 150

1 104 330

**Summa kortfristiga skulder**

**7 810 715**

**3 422 106**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 173 450**

**5 068 762**

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	12	11

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 995 024	2 015 024
Inköp	103 630	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 098 654</b>	<b>1 995 024</b>
Ingående avskrivningar	-1 173 496	-782 968
Försäljningar/utrangeringar	0	11 364
Årets avskrivningar	-373 018	-401 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 546 514</b>	<b>-1 173 496</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>552 140</b>	<b>821 528</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 004 892	593 477
Inköp	0	411 415
Försäljningar/utrangeringar	-191 520	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>813 372</b>	<b>1 004 892</b>
Ingående avskrivningar	-367 247	-231 956
Försäljningar/utrangeringar	76 213	0
Årets avskrivningar	-138 717	-135 291
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-429 751</b>	<b>-367 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>383 621</b>	<b>637 645</b>

#### Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	355 832	235 832
Inköp	0	120 000
Försäljningar	-355 832	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>355 832</b>
Ingående nedskrivningar	-33 411	-59 457
Försäljningar	33 411	0
Återförda nedskrivningar	0	26 046
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-33 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>322 421</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	750 000	750 000
	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

Borås 2025-03-04

*Johan Ivarsson*  
Johan Ivarsson  
Verkställande direktör

*Daniel Mijatovic*  
Daniel Mijatovic

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-04

*Rikard Johelid*  
Rikard Johelid  
Auktoriserad revisor

# 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås 2025-03-04

*Rikard Johelid*

---

Rikard Johelid  
Auktoriserad revisor