

Årsredovisning

för

Fastighetsförvaltning i Väst AB

559126-8304

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.

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

2026-04-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsförvaltning i Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsförvaltning på uppdrag ifrån fastighetsägare.

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

Företaget har sitt säte i Borås.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 33 572 | 28 139 | 22 764 | 16 083 | 12 877 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 864 | 2 136 | 1 606 | 1 048 | 788 |
| Soliditet (%) | 31 | 29 | 24 | 14 | 21 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 248 641 | 1 579 686 | 2 878 327 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 579 686 | -1 579 686 | 0 |
| Utdelning | | -1 200 000 | | -1 200 000 |
| Årets resultat | | | 2 190 570 | 2 190 570 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 628 327 | 2 190 570 | 3 868 897 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 1 628 327 |
| årets vinst | 2 190 570 |
| | 3 818 897 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie) | 3 000 000 |
| i ny räkning överföres | 818 897 |
| | 3 818 897 |

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 | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 33 572 067 | 28 138 845 |
| Övriga rörelseintäkter | | 211 413 | 504 693 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 33 783 480 | 28 643 538 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -17 396 433 | -12 181 084 |
| Övriga externa kostnader | | -5 631 593 | -7 348 570 |
| Personalkostnader | 2 | -7 426 785 | -6 539 109 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -447 418 | -511 735 |
| Övriga rörelsekostnader | | -580 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -30 902 809 | -26 580 498 |
| Rörelseresultat | | 2 880 671 | 2 063 040 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 469 | 73 319 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -17 627 | -291 |
| Summa finansiella poster | | -17 158 | 73 028 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 863 513 | 2 136 068 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 50 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -78 108 | -186 394 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -78 108 | -136 394 |
| Resultat före skatt | | 2 785 405 | 1 999 674 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -594 835 | -419 988 |
| Årets resultat | | 2 190 570 | 1 579 686 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 812 630 | 552 140 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 483 418 | 383 621 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 296 048 | 935 761 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 0 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 296 048 | 935 761 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 5 022 389 | 5 578 651 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 6 099 634 | 3 192 534 |
| Övriga fordringar | | 88 638 | 19 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 955 523 | 698 273 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 12 166 184 | 9 469 477 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 560 380 | 768 212 |
| Summa kassa och bank | | 560 380 | 768 212 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 726 564 | 10 237 689 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 022 612 | 11 173 450 |

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

1 628 327

1 248 640

Årets resultat

2 190 570

1 579 686

Summa fritt eget kapital

3 818 897

2 828 326

Summa eget kapital

3 868 897

2 878 326

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

562 517

484 409

Summa obeskattade reserver

562 517

484 409

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 899 932

2 916 402

Skulder till koncernföretag

312 500

0

Skatteskulder

421 115

164 901

Övriga skulder

2 309 688

1 233 262

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 647 963

3 496 150

Summa kortfristiga skulder

9 591 198

7 810 715

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 022 612

11 173 450

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

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 14 | 12 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 098 654 | 1 995 024 |
| Inköp | 679 330 | 103 630 |
| Försäljningar/utrangeringar | -185 580 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 592 404 | 2 098 654 |
| Ingående avskrivningar | -1 546 514 | -1 173 496 |
| Försäljningar/utrangeringar | 70 385 | 0 |
| Årets avskrivningar | -303 645 | -373 018 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 779 774 | -1 546 514 |
| Utgående redovisat värde | 812 630 | 552 140 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 813 372 | 1 004 892 |
| Inköp | 254 400 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -54 750 | -191 520 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 013 022 | 813 372 |
| Ingående avskrivningar | -429 751 | -367 247 |
| Försäljningar/utrangeringar | 43 920 | 76 213 |
| Årets avskrivningar | -143 773 | -138 717 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -529 604 | -429 751 |
| Utgående redovisat värde | 483 418 | 383 621 |

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 355 832 |
| Försäljningar | | -355 832 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Ingående uppskrivningar | 0 | 33 411 |
| Försäljningar | | -33 411 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Företagsinteckning | 750 000 | 750 000 |
| | 750 000 | 750 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Johan Ivarsson
Johan Ivarsson
Verkställande direktör
2026-04-24

Daniel Mijatovic
Daniel Mijatovic
2026-04-24

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

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 2025.

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 2025-12-31 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 2025 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 Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2026-04-24

Rikard Johelid

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor