

Årsredovisning för  
**Fastigheter Västby AB**

559043-6696

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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**

Bo Berglund  
Styrelseledamot

2025-06-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheter Västby AB, 559043-6696, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Härnösand Östby 9:3, Härnösand Ramvik 1:55 och Härnösand Ramvik 1:56.

Företaget har sitt säte i Härnösand.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastigheter har under året reparerats för 850 tkr (fg.år 64 tkr).

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 278 472	1 181 813	1 072 975	802 372
Resultat efter finansiella poster	-128 389	596 368	476 090	355 898
Soliditet %	76,1	80,2	58,8	53,4

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 731 746	846 199
Balanseras i ny räkning		846 199	-846 199
Årets resultat			-10 725
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 577 945</b>	<b>-10 725</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 577 945
Årets resultat	-10 725
<b>Summa</b>	<b>2 567 220</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 567 220
<b>Summa</b>	<b>2 567 220</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 278 472	1 181 813
Övriga rörelseintäkter		31 592	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 310 064</b>	<b>1 181 813</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 322 528	-489 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 876	-99 482
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 440 404</b>	<b>-588 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-130 340</b>	<b>593 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		1 906	3 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 951</b>	<b>3 232</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-128 389</b>	<b>596 368</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	500 000
Förändring av periodiseringsfonder		120 000	0
Förändring av överavskrivningar		-1 000	-29 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>119 000</b>	<b>471 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 389</b>	<b>1 067 368</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 336	-221 169
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 725</b>	<b>846 199</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 628 652	2 724 128
Inventarier, verktyg och installationer	3	87 732	110 132
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 716 384</b>	<b>2 834 260</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 716 384</b>	<b>2 834 260</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		100 196	102 775
Övriga fordringar		298 164	77 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 652	78 433
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>489 012</b>	<b>258 442</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		654 450	698 518
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>654 450</b>	<b>698 518</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 143 462</b>	<b>956 960</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 859 846</b>	<b>3 791 220</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 577 945	1 731 746
Årets resultat		-10 725	846 199
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 567 220</b>	<b>2 577 945</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 617 220</b>	<b>2 627 945</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		370 000	490 000
Ackumulerade överavskrivningar		32 000	31 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>402 000</b>	<b>521 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	409 675	84 204
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>409 675</b>	<b>84 204</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		55 254	191 633
Övriga skulder		11 651	68 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364 046	297 753
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>430 951</b>	<b>558 071</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 859 846</b>	<b>3 791 220</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 288 000	3 288 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 288 000</b>	<b>3 288 000</b>
Ingående avskrivningar	-563 872	-468 396
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-95 476	-95 476
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-659 348</b>	<b>-563 872</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 628 652</b>	<b>2 724 128</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	264 151	152 151
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	112 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>264 151</b>	<b>264 151</b>
Ingående avskrivningar	-154 019	-150 013
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-22 400	-4 006
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-176 419</b>	<b>-154 019</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>87 732</b>	<b>110 132</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

### Kommentar till not

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen, 0 kr (0 kr).

## Not 5 Ställda säkerheter

### Kommentar till not

Bolaget har inga ställda säkerheter.

## Not 6 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

## Not 7 Upplysning om moderföretag

### Kommentar till not

Bolaget är helägt dotterbolag till Ventilation och Isoleringsteknik Västby AB, 556774-6812, med säte i Härnösand.

## Underskrifter

Ramvik

*Bo Berglund*

2025-06-13

Bo Berglund

Datum

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

Grant Thornton Sweden AB

*Jessica Sjöström*

Jessica Sjöström

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter Västby AB, Org.nr. 559043-6696

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter Västby AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter Västby ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheter Västby 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. Risker 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 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 Fastigheter Västby AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastigheter Västby 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 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 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 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.

Sundsvall den 13 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Jessica Sjöström*  
Jessica Sjöström

Auktoriserad revisor