

# Årsredovisning

---

## Västraby Allé Förvaltning AB

559436-3797

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2     |
| - Resultaträkning        | 3     |
| - Balansräkning          | 4 - 5 |
| - Noter                  | 6 - 7 |
| - Underskrifter          | 7     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Helsingborg 2025-06-19



Carl Oskar Nilsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget äger en fastighet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2401-2412 | 2305-2312 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 911       | 284       |
| Resultat efter finansiella poster | 146       | 19        |
| Soliditet %                       | 42        | 44        |

Nettomsättningen för föregående år avser endast fyra månader.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|-------------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                         | 25 200       | 4 729 312         | 929 688             | 9 269          | 5 693 469 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                   |                     |                |           |
| Balanseras i ny räkning                         |              |                   | 9 269               | -9 269         | 0         |
| Förändring av uppskrivningsfond                 |              | -71 251           | 71 251              |                | 0         |
| Erhållna aktieägartillskott                     |              |                   | 150 000             |                | 150 000   |
| Årets resultat                                  |              |                   |                     | 101 400        | 101 400   |
| Belopp vid årets utgång                         | 25 200       | 4 658 061         | 1 160 208           | 101 400        | 5 944 869 |

Erhållna aktieägartillskott 1 050 000 kr (900 000 kr)

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 160 208 |
| Årets resultat      | 101 400   |
| Summa               | 1 261 608 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|   |           |
|---|-----------|
| Återbetalning av villkorat aktieägartillskott | 350 000   |
| Balanseras i ny räkning                       | 911 608   |
| Summa   | 1 261 608 |



# RESULTATRÄKNING

1

|  | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-05-01<br>2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                 |                          |                          |
| Nettoomsättning  | 910 850                  | 284 444                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           | <b>910 850</b>           | <b>284 444</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |                          |                          |
| Övriga externa kostnader   | -266 199                 | -103 597                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar | -154 068                 | -48 016                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  | <b>-420 267</b>          | <b>-151 613</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>490 583</b>           | <b>132 831</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>  |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               | 99                       | 11                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | -344 517                 | -113 469                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>  | <b>-344 418</b>          | <b>-113 458</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       | <b>146 165</b>           | <b>19 373</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>   | <b>146 165</b>           | <b>19 373</b>            |
| <b>Skatter</b>   |                          |                          |
| Skatt på årets resultat  | -44 765                  | -10 104                  |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>101 400</b>           | <b>9 269</b>             |



# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 596 661

8 132 468

Summa materiella anläggningstillgångar

8 596 661

8 132 468

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

4 361 751

4 361 751

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 361 751

4 361 751

**Summa anläggningstillgångar**

**12 958 412**

**12 494 219**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

197 271

0

Övriga fordringar

5 338

142 199

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 933

0

Summa kortfristiga fordringar

235 542

142 199

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 044 623

183 408

Summa kassa och bank

1 044 623

183 408

**Summa omsättningstillgångar**

**1 280 165**

**325 607**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 238 577**

**12 819 826**

|  |   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |   |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |   | 25 200            | 25 200            |
| Uppskrivningsfond                            | 4 | 4 658 061         | 4 729 312         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |   | 4 683 261         | 4 754 512         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |   |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |   | 1 160 208         | 929 688           |
| Årets resultat                               |   | 101 400           | 9 269             |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |   | 1 261 608         | 938 957           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |   | <b>5 944 869</b>  | <b>5 693 469</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5 | 7 615 236         | 6 692 156         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |   | <b>7 615 236</b>  | <b>6 692 156</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |   | 76 920            | 137 276           |
| Leverantörsskulder                           |   | 257 507           | 180 374           |
| Skatteskulder                                |   | 102 164           | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 241 881           | 116 551           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>678 472</b>    | <b>434 201</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |   | <b>14 238 577</b> | <b>12 819 826</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|                    | Procent | År      |
|--------------------|---------|---------|
| Byggnader och mark | 2 - 5   | 20 - 50 |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

### Not 2 Byggnader och mark

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 3 421 484        | 0                |
| Förändringar av anskaffningsvärden       |                  |                  |
| Inköp                                    | 618 261          | 3 421 484        |
| Utgående anskaffningsvärden              | 4 039 745        | 3 421 484        |
| Ingående avskrivningar                   | -18 328          | 0                |
| Förändringar av avskrivningar            |                  |                  |
| Årets avskrivningar                      | -82 817          | -18 328          |
| Utgående avskrivningar                   | -101 145         | -18 328          |
| Ingående uppskrivningar                  | 4 729 312        | 0                |
| Förändringar av uppskrivningar           |                  |                  |
| Årets uppskrivningar                     | 0                | 4 759 000        |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -71 251          | -29 688          |
| Utgående uppskrivningar                  | 4 658 061        | 4 729 312        |
| <b>Redovisat värde</b>                   | <b>8 596 661</b> | <b>8 132 468</b> |

| Not 3 | Andra långfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 4 361 751  | 0          |
|       | Tillkommande fordringar       | 0          | 4 361 751  |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 4 361 751  | 4 361 751  |

| Not 4 | Uppskrivningsfond                           | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------|---|------------------|------------------|
|       | Belopp vid årets ingång                     | 4 729 312        | 0                |
|       | <i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>    |                  |                  |
|       | Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 0                | 4 759 000        |
|       | Avskrivning av uppskrivna tillgångar        | -71 251          | -29 688          |
|       | <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>4 658 061</b> | <b>4 729 312</b> |

| Not 5 | Långfristiga skulder  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 7 307 556  | 6 600 000  |

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2025-06-19:



Carl Oskar Nilsson