

ÅRSREDOVISNING

för

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

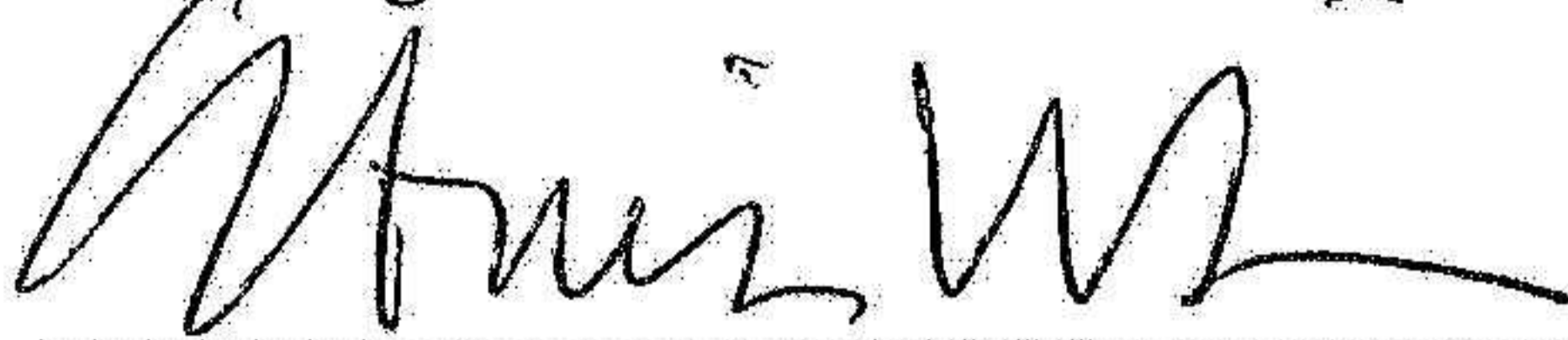
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Västind Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

2024-06-12



Stina Wilson

ÅRSREDOVISNING

för

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och hyr ut fastigheten Västerås Slakteriet 7 i Västerås Kommun. Fastigheten är uthyrd till två hyresgäster som tecknat långfristiga hyresavtal.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Västind AB, org.nr. 559178-4565, med säte i Göteborg.

Styrelsen följer aktivt de rådande omständigheterna i omvärlden och hur detta påverkar bolaget och hyresgästens situation.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 232 754	8 364 858	8 146 266	0
Resultat efter finansiella poster	3 686 114	3 062 527	1 943 586	-16 550
Soliditet (%)	44,78	42,14	38,75	84,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	45 970 924	2 267 001	48 237 925
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		2 267 001	-2 267 001	0
Fusionsdifferens	0	0	0	0
Årets resultat			2 790 050	2 790 050
Belopp vid årets utgång	50 000	48 237 925	2 790 050	51 027 975

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	48 237 925
Årets resultat	2 790 050
	<u>51 027 975</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	51 027 975
	<u>51 027 975</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		9 232 754	8 364 858
Summa rörelseintäkter		<u>9 232 754</u>	<u>8 364 858</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-855 865	-807 743
Övriga externa kostnader		-42 972	-24 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 855 800	-2 855 800
Summa rörelsekostnader		<u>-3 754 637</u>	<u>-3 688 502</u>
Rörelseresultat		5 478 117	4 676 356
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 231	4 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 859 234	-1 618 450
Summa finansiella poster		<u>-1 792 003</u>	<u>-1 613 829</u>
Resultat efter finansiella poster		3 686 114	3 062 527
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-150 000	-190 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-150 000</u>	<u>-190 000</u>
Resultat före skatt		3 536 114	2 872 527
Skatter			
Skatt på årets resultat		-746 064	-605 526
Årets resultat		<u>2 790 050</u>	<u>2 267 001</u>

2024061416871

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

107 544 904

110 394 104

Markinventarier

4

19 163

25 763

Summa materiella anläggningstillgångar

107 564 067

110 419 867

Summa anläggningstillgångar

107 564 067

110 419 867

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

2 160 000

0

Övriga fordringar

1 658 801

684 308

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 453

41 513

Summa kortfristiga fordringar

3 897 254

725 821

Kassa och bank

Kassa och bank

3 471 086

4 360 415

Summa kassa och bank

3 471 086

4 360 415

Summa omsättningstillgångar

7 368 340

5 086 236

SUMMA TILLGÅNGAR**114 932 407****115 506 103**

2024061416872



Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

BALANSRÄKNING**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

48 237 925

45 970 924

Årets resultat

2 790 050

2 267 001

Summa fritt eget kapital

51 027 975

48 237 925

Summa eget kapital

51 077 975

48 287 925

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

500 000

500 000

Summa obeskattade reserver

500 000

500 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

56 727 388

58 466 763

Summa långfristiga skulder

56 727 388

58 466 763

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 739 375

1 739 375

Leverantörsskulder

7 500

15 325

Skulder till koncernföretag

0

1 590 000

Skatteskulder

1 434 992

1 652 283

Övriga skulder

591 702

551 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

2 853 475

2 702 559

Summa kortfristiga skulder

6 627 044

8 251 415

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**114 932 407****115 506 103**

2024061416873

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader, kreditgivare

1 850 215

1 616 806

Räntekostnader, övriga

9 019

1 644

1 859 234

1 618 450

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

148 143 795

148 143 795

Utgående anskaffningsvärden

148 143 795

148 143 795

Ingående avskrivningar

-37 749 691

-34 900 491

Årets avskrivningar

-2 849 200

-2 849 200

Utgående avskrivningar

-40 598 891

-37 749 691

Redovisat värde

107 544 904

110 394 104

Skattemässigt restvärde inkl.

markinventarier

34 910 346

37 691 558

Taxeringsvärden

Mark

19 200 000

19 200 000

Byggnader

54 447 000

54 447 000

73 647 000

73 647 000

Fastighetsbeteckning Västerås Slakteriet 7 / Yta byggnad 17 075 kvm.

2024061416874

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

NOTER

2024061416875

Not 4 Markinventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 000	132 000
Utgående anskaffningsvärden	132 000	132 000
Ingående avskrivningar	-106 237	-99 637
Årets avskrivningar	-6 600	-6 600
Utgående avskrivningar	-112 837	-106 237
Redovisat värde	19 163	25 763

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	56 727 388	5 218 130
Förfaller senare än 5 år	0	53 248 633
	56 727 388	58 466 763

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetald hyror	2 452 625	2 308 187
Upplupna räntor, kreditgivare	370 850	379 372
Övriga interimsskulder	30 000	15 000
	2 853 475	2 702 559

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	62 815 200	62 815 200

Not 8 Definition av nyckeltal	
Soliditet	
Justerat eget kapital i procent av balansslutning	

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

NOTER

2024061416876

Göteborg

Öystein Bøe

Mattias Wilson

Stina Wilson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

David Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557510939046

Dokument

346_Västind Fastigheter AB_ÅR 2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-02-18 09:42:52 CET (+0100) av Jonas
Wilson (JW)
Färdigställt 2024-02-22 17:33:31 CET (+0100)

Initierare

Jonas Wilson (JW)
jonas@wilfast.se
+46768672324

Signerare

Öystein Bøe (ÖB)
ob@hjertnes.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Øystein Bøe"
BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-01-30 07:08:50 CET (+0100)
Signerade 2024-02-18 14:47:28 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Sternhard Mattias Wilson"
Signerade 2024-02-18 10:02:28 CET (+0100)

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Maria Stina Wilson"
Signerade 2024-02-18 09:50:35 CET (+0100)

David Johansson (DJ)
david.johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-02-22 17:33:31 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510939046

2024061416878

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västind Fastigheter AB
Org.nr. 559208-3652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västind Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västind Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Västind Fastigheter 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Västind Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västind Fastigheter 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

David Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557510939097

Dokument

Västind Fastigheter AB 2023 - RB
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-02-18 09:45:10 CET (+0100) av Jonas
Wilson (JW)*
Färdigställt 2024-02-22 17:33:52 CET (+0100)

Initierare

Jonas Wilson (JW)
jonas@wilfast.se
+46768672324

Signerare

David Johansson (DJ)
david.johansson@mazars.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2024-02-22 17:33:52 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

