

anik=20250703,2025070804147

Årsredovisning

för

Fastighets AB Västra vägen

556825-8650

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Västra vägen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Åstorp den 30 juni 2025



Stefan Andersson

ank=20250703;2025070804148

Årsredovisning

för

Fastighets AB Västra vägen

556825-8650

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Västra vägen 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

Information om verksamheten

Verksamheten består i förvaltning av egna fastigheten Hästen 11 i Åstorp.

Företaget har sitt säte i Åstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets hyresgäst har flyttat från lokalerna, och fastigheten står tom för närvarande. Uppdrag har lämnats till mäklare för att hitta en ny hyresgäst.

Ägarförhållanden

Av aktierna i Fastighets AB Västra Vägen äger 3Hus Holding AB 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	878	1 873
Resultat efter finansiella poster	-3 760	-698	-5 460	173	1 228
Balansomslutning	6 350	6 580	7 892	13 484	14 381
Soliditet (%)	0,8	11,1	15,8	32,1	30,9
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	978 920	-296 557	732 363
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-296 557	296 557	0
Erhållna aktieägartillskott		1 970 000		1 970 000
Årets resultat			-2 652 361	-2 652 361
Belopp vid årets utgång	50 000	2 652 363	-2 652 361	50 002

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 970 000 (0).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 652 363
årets förlust	-2 652 361
	2
· disponeras så att	
i ny räkning överföres	2
	2

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20250703;2025070804150

Dokumentnummer: 10MB1-0LVV17-D7BE-7C1V1-1A/011110-LIT002

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-267 493	-251 793
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 161 931	-161 931
		-3 429 424	-413 724
Rörelseresultat		-3 429 424	-413 724
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	653	6 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-331 022	-290 326
		-330 369	-284 264
Resultat efter finansiella poster		-3 759 793	-697 988
Bokslutsdispositioner	4	488 000	400 000
Resultat före skatt		-3 271 793	-297 988
Skatt på årets resultat		619 432	1 431
Årets resultat		-2 652 361	-296 557

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 418 400	6 580 331
		3 418 400	6 580 331
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	533 350	0
		533 350	0
Summa anläggningstillgångar		3 951 750	6 580 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 398 604	0
Övriga fordringar		30	0
		2 398 634	0
Summa omsättningstillgångar		2 398 634	0
SUMMA TILLGÅNGAR		6 350 384	6 580 331

ank=20250703,2025070804152

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 652 363	978 920
Årets resultat		-2 652 361	-296 557
		2	682 363
Summa eget kapital		50 002	732 363
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	0	86 082
Summa avsättningar		0	86 082
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 890 477	3 082 281
Summa långfristiga skulder		2 890 477	3 082 281
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	191 804	191 804
Leverantörsskulder		15 897	20 217
Skulder till koncernföretag		2 901 324	2 026 142
Aktuella skatteskulder		0	283 942
Övriga skulder		300 880	157 500
Summa kortfristiga skulder		3 409 905	2 679 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 350 384	6 580 331

ank=20250703-2025070804153

Denne dokumentnummer: ANMB1-9LVM7-D7BE-7CTV/I-IM/IMM/9-LIT002

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	653	6 062
	653	6 062

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	137 535	77 652
Övriga räntekostnader	193 487	212 674
	331 022	290 326

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	488 000	123 000
Återföring av periodiseringsfonder	0	277 000
	488 000	400 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 184 889	8 184 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 184 889	8 184 889
Ingående avskrivningar	-1 604 558	-1 442 627
Årets avskrivningar	-161 931	-161 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 766 489	-1 604 558
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-3 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 000 000	0
Utgående redovisat värde	3 418 400	6 580 331

Not 6 Uppskjuten skattefordran / skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-86 082	-87 513
Årets avsättningar	619 432	1 431
Belopp vid årets utgång	533 350	-86 082

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 123 261	2 315 065
	2 123 261	2 315 065

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
	6 600 000	6 600 000

Not 9 Koncernuppgifter

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är 3Hus Holding AB med organisationsnummer 559223-8603 med säte i Åstorp.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är BrA Invest CKS AB med organisationsnummer 556753-2501 med säte i Åstorp.

Åstorp

Stefan Andersson
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Kristoffer Lindén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Toni Stefan Andersson

Styrelseordförande

Serienummer: 7f4245dd4e917a[...]9114394897ac7

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-06-30 09:18:21 UTC



Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Therese Persson

Serienummer: d54ca29918b153[...]279c396bb235b

IP: 193.235.xxx.xxx

2025-06-30 09:42:08 UTC



Lars Göran Christer Andersson

VD

Serienummer: 178a01e27903dd[...]a6e852372e563

IP: 194.237.xxx.xxx

2025-06-30 09:50:08 UTC



KRISTOFFER LINDÉN

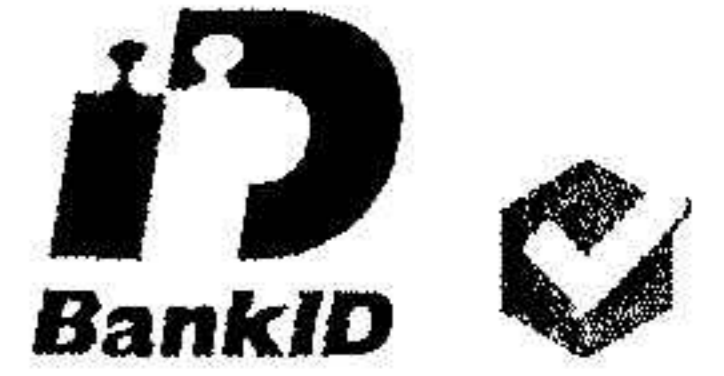
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Grant Thornton Sweden AB

Serienummer: 84a324e24b16e2[...]280957e793786

IP: 194.14.xxx.xxx

2025-06-30 11:31:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250703;2025070804158

Dokumentets identitet: 40MMD1 6LVM7 D7DE 7C1V4 1M0IAA00 LTALC3

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Västra vägen

Org.nr. 556825 - 8650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Västra vägen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Västra vägens 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Västra vägen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

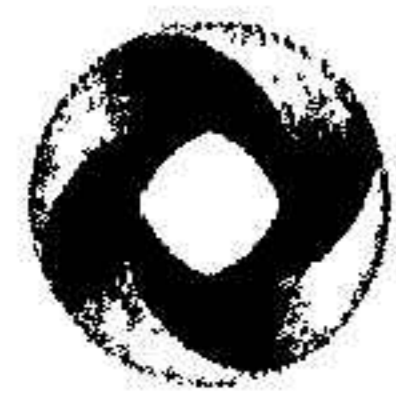
Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

ank=20250703-2025070804159



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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Västra vägen 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Västra vägen 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 överträdelse 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Kristoffer Lindén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

ank=20250703-2025070804160

Document history



ank=20250703;2025070804161

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 13:34

SENT BY OWNER:

Tim Karkkola Olsson · 30.06.2025 13:08

DOCUMENT ID:

HJnOgxgBxl

ENVELOPE ID:

HJCHgelrgl-HJnOgxgBxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighets AB Västra vägen 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

9e30f2dd18ac6b580f6c9a592613f1ac25718c3ca1d49b51216c6416a5c29e5fc9937a34ae9d9546367ba388aa07bf6ff4f9e7a4a68c64c4a4760ea79bb25665

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTOFFER LINDÉN	Signed	30.06.2025 13:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/07/07)
kristoffer.linden@se.gt.com	Authenticated	30.06.2025 13:31	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

anlk=20250703-2025070804162

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed