

Årsredovisning

för

Fastighetsförvaltning i Väst AB

559126-8304

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-05.

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:

Johan Ivarsson, Verkställande direktör

2024-03-07

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsförvaltning i Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning på uppdrag ifrån fastighetsägare.

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

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret slutit avtal med flertalet bostadsrättsföreningar om ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsförvaltning vilket har lett till en kraftig ökning i nettoomsättningen. Nettoomsättningen har ökat med totalt 42% jämfört med förra året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 764	16 083	12 877	14 391	10 712
Resultat efter finansiella poster	1 606	1 048	788	2 591	1 981
Soliditet (%)	31	13	21	43	45

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	765	823 092	873 857
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-820 000		-820 000
Balanseras i ny räkning		823 092	-823 092	0
Årets resultat			1 244 784	1 244 784
Belopp vid årets utgång	50 000	3 857	1 244 784	1 298 641

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 857
årets vinst	1 244 784
	1 248 641
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 248 641
	1 248 641

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		22 763 664	16 083 228
Övriga rörelseintäkter		25 684	571 981
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 789 348	16 655 209
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-6 855 482	-3 257 879
Övriga externa kostnader		-7 869 154	-6 159 574
Personalkostnader	2	-5 969 623	-5 437 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-537 183	-519 840
Övriga rörelsekostnader		0	-170 697
Summa rörelsekostnader		-21 231 442	-15 545 157
Rörelseresultat		1 557 906	1 110 052
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 832	417
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		26 046	-59 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539	-3 090
Summa finansiella poster		48 339	-62 130
Resultat efter finansiella poster		1 606 245	1 047 922
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-23 477	18 744
Summa bokslutsdispositioner		-23 477	18 744
Resultat före skatt		1 582 768	1 066 666
Skatter			
Skatt på årets resultat		-337 984	-243 574
Årets resultat		1 244 784	823 092

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	821 528	1 232 056
Inventarier, verktyg och installationer	4	637 645	361 521
Summa materiella anläggningstillgångar		1 459 173	1 593 577

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	322 421	176 375
Summa finansiella anläggningstillgångar		322 421	176 375
Summa anläggningstillgångar		1 781 594	1 769 952

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		905 573	4 139 915
Övriga fordringar		262 649	1 130 166
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	117 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		261 726	549 612
Summa kortfristiga fordringar		1 429 948	5 937 419

Kassa och bank

Kassa och bank		1 857 220	727 191
Summa kassa och bank		1 857 220	727 191
Summa omsättningstillgångar		3 287 168	6 664 610

SUMMA TILLGÅNGAR

5 068 762

8 434 562

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

3 857

765

Årets resultat

1 244 784

823 092

Summa fritt eget kapital

1 248 641

823 857

Summa eget kapital

1 298 641

873 857

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

50 000

50 000

Akkumulerade överavskrivningar

298 015

274 538

Summa obeskattade reserver

348 015

324 538

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

712 376

1 031 299

Skulder till koncernföretag

1 307 801

0

Övriga skulder

297 599

795 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 104 330

5 409 388

Summa kortfristiga skulder

3 422 106

7 236 167

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 068 762

8 434 562

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	11	10

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 015 024	2 001 072
Inköp	0	697 952
Försäljningar/utrangeringar	-20 000	-684 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 995 024	2 015 024
Ingående avskrivningar	-782 968	-590 641
Försäljningar/utrangeringar	11 364	229 794
Årets avskrivningar	-401 892	-422 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 173 496	-782 968
Utgående redovisat värde	821 528	1 232 056

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	593 477	326 957
Inköp	411 415	266 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 004 892	593 477
Ingående avskrivningar	-231 956	-134 237
Årets avskrivningar	-135 291	-97 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367 247	-231 956
Utgående redovisat värde	637 645	361 521

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 832	115 832
Inköp	120 000	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 832	235 832
Ingående nedskrivningar	-59 457	0
Återförda nedskrivningar	26 046	0
Årets nedskrivningar	0	-59 457
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-33 411	-59 457
Utgående redovisat värde	322 421	176 375

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	750 000	750 000
	750 000	750 000

2024-03-05

Johan Ivarsson
Johan Ivarsson
Verkställande direktör

Daniel Mijatovic
Daniel Mijatovic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-05

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsmed 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 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 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 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 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 förtlöpa 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

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 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 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.

Borås 2024-03-05

Rikard Johelid

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor