

Årsredovisning
för
Västbacken Invest AB
559174-9576

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:

Pia-Lena Ebenhag, Styrelseledamot
2024-03-06

Styrelsen för Västbacken Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Västbacken Invest AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Västbacken Invest AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	249	210	192	72
Driftsnetto	161	175	157	31
Resultat efter finansiella poster	-104	-40	-9	-80
Balansomslutning	4 772	4 977	3 784	3 617
Soliditet (%)	98,4	1,8	2,8	2,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	6	-18	89
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-18	18	0
Erhållna aktieägartillskott		4 650		4 650
Årets resultat			-41	-41
Belopp vid årets utgång	100	4 639	-41	4 698

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 638 658
årets förlust	-40 743
	4 597 915
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 597 915
	4 597 915

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		249	210
Fastighetskostnader	2	-88	-35
Driftsnetto		161	175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89	-89
Resultat efter avskrivningar		72	86
Central administration och marknadsföring		-17	-13
Övriga rörelseintäkter		12	0
Rörelseresultat		67	73
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		2	0
Ränteintäkter		1	1
Räntekostnader koncernföretag		-174	-114
		-171	-113
Resultat efter finansiella poster		-104	-40
Bokslutsdispositioner	3	74	39
Resultat före skatt		-30	-1
Skatt på årets resultat		-11	-17
Årets resultat		-41	-18

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 612

4 701

4 612

4 701

Summa anläggningstillgångar

4 612

4 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

77

Fordringar hos koncernföretag

115

41

Aktuella skattefordringar

0

3

Övriga fordringar

2

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43

27

160

148

Kassa och bank

0

128

Summa omsättningstillgångar

160

276

SUMMA TILLGÅNGAR

4 772

4 977

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 639

6

Årets resultat

-41

-18

4 598

-12

Summa eget kapital

4 698

88

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

36

26

Summa avsättningar

36

26

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

4 767

Summa långfristiga skulder

0

4 767

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33

28

Aktuella skatteskulder

2

0

Övriga skulder

3

14

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

54

Summa kortfristiga skulder

38

96

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 772

4 977

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader

Stommar, grund och fasader	50 år
Yttertak	40 år
Fönster, installationer, badrum och kök	30 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	76	22
Reparation och underhåll	0	2
Fastighetsskatt	12	11
	88	35

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	74	39
	74	39

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 916	3 542
Inköp	0	1 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 916	4 916
Ingående avskrivningar	-215	-126
Årets avskrivningar	-89	-89
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303	-215
Utgående redovisat värde	4 612	4 701

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-03-04

Pia-Lena Ebenhag
Pia-Lena Ebenhag