

**Årsredovisning**  
för  
**Västervång Fastighets AB**  
556593-8031

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Västervång Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 25 oktober 2022

  
Jan Friborg

# Årsredovisning

för

## Västervång Fastighets AB

556593-8031

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Västervång Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

### Verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter och aktier samt konsultverksamhet inom bygg.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	480	480	480	442	480
Resultat efter finansiella poster	397	417	198	16	523
Soliditet (%)	35	35	30	24	38
Avkastning på eget kap. (%)	43	44	25	2	47

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	246 716	36 362	368 732	<b>951 810</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-370 000		<b>-370 000</b>
Balanseras i ny räkning			368 732	-368 732	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivningsfond		-27 429	27 429		<b>0</b>
Årets resultat				349 125	<b>349 125</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>219 287</b>	<b>62 523</b>	<b>349 125</b>	<b>930 935</b>

B

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 523
årets vinst	349 126
	<b>411 649</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (133,33 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	11 649
	<b>411 649</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har en tillfredställande ekonomisk situation. Bolagets soliditet uppgår till 35 %. Bolagets likviditet är tillfredställande, vilket gör att bolaget kan fullgöra sina förpliktelser och genomförande planerade investeringar även efter att utdelning lämnats.

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

2022120506811



## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		479 999	479 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>479 999</b>	<b>479 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-80 174	-83 726
Personalkostnader	2	-10 208	-13 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-162 767	-162 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-253 149</b>	<b>-260 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>226 850</b>	<b>219 855</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200 000	225 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 438	-27 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>170 562</b>	<b>197 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>397 412</b>	<b>417 183</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>397 412</b>	<b>417 183</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 286	-48 451
<b>Årets resultat</b>		<b>349 126</b>	<b>368 732</b>

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

977 473

1 140 240

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**977 473**

**1 140 240**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

800 000

800 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**800 000**

**800 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 777 473**

**1 940 240**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

12

36

**Summa kortfristiga fordringar**

**12**

**36**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

860 821

794 569

**Summa kassa och bank**

**860 821**

**794 569**

**Summa omsättningstillgångar**

**860 833**

**794 605**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 638 306**

**2 734 845**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

219 287

246 716

**Summa bundet eget kapital**

**519 287**

**546 716**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

62 523

36 362

Årets resultat

349 126

368 732

**Summa fritt eget kapital**

**411 649**

**405 094**

**Summa eget kapital**

**930 936**

**951 810**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 572 800

1 623 200

**Summa långfristiga skulder**

**1 572 800**

**1 623 200**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

50 400

50 400

Skatteskulder

24 170

49 469

Övriga skulder

5 000

4 966

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 000

55 000

**Summa kortfristiga skulder**

**134 570**

**159 835**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**2 638 306**

**2 734 845**



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år  
Inventarier 5 år

#### Not 1 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	3 480 000	3 480 000
	<b>3 480 000</b>	<b>3 480 000</b>

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	0	0

2022120506816

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 327 656	4 327 656
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 327 656</b>	<b>4 327 656</b>
Ingående avskrivningar	-3 187 416	-3 024 649
Årets avskrivningar	-162 767	-162 767
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 350 183</b>	<b>-3 187 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>977 473</b>	<b>1 140 240</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

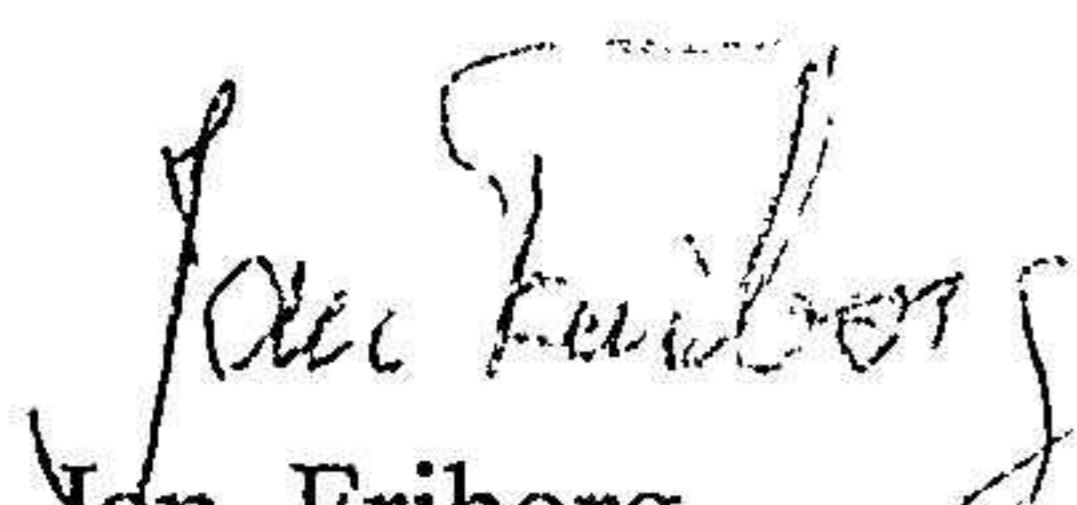
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	800 000	718 500
Inköp		81 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

2022120506817

**Not 5 Långfristiga skulder**


	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 371 200	1 421 600
	<b>1 371 200</b>	<b>1 421 600</b>

Malmö den 25 oktober 2022

  
Jan Friborg  
Ordförande

  
Mikael Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-25

  
Jan Erik Christensson  
Auktoriserad revisor

SCANIA REVISORER AB  
Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge, 040-45 91 90

2022120506818

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västervång Fastighets AB  
Org.nr 556593-8031

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västervång Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västervång Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Västervång Fastighets 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. Risker 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 Västervång Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västervång Fastighets 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge 2022-10-25

  
Jan Christensson  
Auktoriserad revisor