

## Årsredovisning

för

### Fastighetsbolaget Västmannen AB

Org. nr. 556943-7246

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar eget kapital	5
Noter	6
Underskrifter	11

#### Fastställelseintyg

Undertecknande verkställande direktör i Fastighetsbolaget Västmannen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 19 maj 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 9 juni 2025

  
Peter Jansson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Fastighetsbolaget Västmannen AB med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Klara Norra Fastigheter AB, organisationsnummer 556237-5146 som i sin tur ägs till 100 % av Unionen, organisationsnummer 802001-5759.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Blåklinten 18 i Stockholm.

### Väsentliga händelser

Under 2024 har en fortsatt teknisk upprustning av fastigheten genomförts då ventilationslösningen för det vakanta kontoret på översta planet bytts ut mot en mer energieffektiv lösning som också ger ett bra inomhusklimat året om. Under året har även en upprustning av gemensamma ytor i fastigheten och underhåll av befintliga fönster genomförts.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 623 088	5 152 077	5 527 165	5 717 447	5 487 589
Rörelseresultat	-26 278	1 961 248	2 395 330	3 590 306	3 198 046
Resultat efter finansiella poster	-499 032	1 762 215	2 408 281	3 590 271	3 197 806
Balansomslutning	35 698 459	31 957 165	19 820 226	20 909 457	20 341 214

### Bolagets förväntade framtida utveckling

Fastigheten har ett mycket gott läge för såväl bostäder som lokaler. Efter de senaste årens upprustning av fastigheten är alla lokaler nu uppgraderade med moderna ventilationslösningar och fastigheten förväntas uppnå en högre energiklassning vid nästa energideklaration.

### Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står balanserat resultat	5 326 244
årets resultat	<u>1 736 821</u>
	7 063 065

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>7 063 065</u>
	7 063 065

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

2025061009126

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	4 623 088	5 152 077
Övriga rörelseintäkter		3 820	77 321
		<u>4 626 908</u>	<u>5 229 398</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och förvaltningskostnader		-1 080 414	-1 032 353
Underhållskostnader		-1 217 080	-382 085
Fastighetsskatt		-395 640	-394 492
Övriga externa kostnader		-1 345 688	-1 213 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614 364	-245 355
		<u>-4 653 186</u>	<u>-3 268 150</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-26 278</b>	<b>1 961 248</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		45 323	56 179
Räntekostnader		-518 077	-255 212
		<u>-472 754</u>	<u>-199 033</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-499 032</b>	<b>1 762 215</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		2 700 000	2 700 000
		<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 200 968</b>	<b>4 462 215</b>
Skatt på årets resultat	3	-464 147	-929 445
<b>Årets resultat</b>		<b>1 736 821</b>	<b>3 532 770</b>

Addo Sign ID-nummer: fe0286a9-0a8b-4c2f-b38b-b40ce2383a16

2025061009127

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	27 111 841	21 197 121
Pågående ombyggnation	5	331 727	6 616 674
Inventarier	6	5 240 401	271 080
		<u>32 683 969</u>	<u>28 084 875</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 683 969</b>	<b>28 084 875</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	1 675 524	2 307 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 877	51 848
		<u>1 702 401</u>	<u>2 358 929</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 312 089</b>	<b>1 513 361</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 014 490</b>	<b>3 872 290</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 698 459</b>	<b>31 957 165</b>

Addo Sign ID-nummer: fe0286a9-0a8b-4c2f-b38b-b40ce2383a16

2025061009128

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		13 706 749	13 862 962
		<u>13 756 749</u>	<u>13 912 962</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 326 244	1 637 261
Årets resultat		1 736 821	3 532 770
		<u>7 063 065</u>	<u>5 170 031</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 819 814</b>	<b>19 082 993</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 284 528	944 956
		<u>1 284 528</u>	<u>944 956</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		11 600 000	9 300 000
Mottagna depositioner	9	549 250	595 250
		<u>12 149 250</u>	<u>9 895 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		314 548	1 267 785
Skulder till koncernföretag		273 865	265 190
Skatteskulder		130 011	56 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	726 443	444 009
		<u>1 444 867</u>	<u>2 033 966</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 698 459</b>	<b>31 957 165</b>

2025061009129

## Rapport över förändringar i Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
<b>2023</b>			
Belopp vid årets ingång	50 000	14 019 175	1 481 048
Avskrivning på uppskrivning	-	-156 213	156 213
Årets resultat	-	-	3 532 770
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 862 962</b>	<b>5 170 031</b>
<b>2024</b>			
Belopp vid årets ingång	50 000	13 862 962	5 170 031
Avskrivning på uppskrivning	-	-156 213	156 213
Årets resultat	-	-	1 736 821
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 706 749</b>	<b>7 063 065</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier med ett kvotvärde om 100.

Addo Sign ID-nummer: fe0286a9-0a8b-4c2f-b38b-b40ce2383a16

## Noter

### **Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 "Årsredovisning och koncernredovisning (K3)". Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Koncerttillhörighet**

Närmast överordnade moderföretag är Klara Norra Fastigheter AB (556237-5146) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Unionen (802001-5759) med säte i Stockholm.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### **Redovisning av hyresintäkter**

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresavtalets löptid.

#### **Leasing**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasingtagaren klassificeras företagets uthyrning av lokaler, bostäder och garage som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### **Övrig intäktsredovisning**

Intäkter avseende försäljning av fastighet bokförs på kontraktsdagen. Övriga intäkter redovisas enligt god redovisningssed.

#### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 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. Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats.

Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### *Anläggningstillgångar*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som "Övrig rörelseintäkt" respektive "Övrig rörelsekostnad".

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna redovisas som en egen post i resultaträkningen. Fastigheters mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Har en materiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ned till detta värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsfastighet	
Stomme	50-100 år
Fasad, yttertak, fönster	40-50 år
Installationer	10-40 år
Inre ytskikt	20 år
Lokalanpassningar	20-50 år
Hysesgästanpassningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år

2025061009132

**Not 2 Operationell leasing**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<hr/>		
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom 1 år	2 704 655	2 701 545
Förfaller till betalning år 2-5	3 701 477	4 900 119
Förfaller till betalning efter 5 år	296 547	702 095
	<u>6 702 679</u>	<u>8 303 759</u>
Under perioden erhållna leasingavgifter	4 623 088	5 152 077

**Not 3 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<hr/>		
Aktuell skatt	-9 486	-12 998
Skatt hänförlig till föregående år	-115 089	-
Uppskjuten skatt	-339 572	-916 447
	<u>-464 147</u>	<u>-929 445</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<hr/>		
Resultat före skatt	2 200 967	4 462 215
Skatt hänförlig till föregående år	-115 089	-
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 % (föregående år 20,6 %)	-453 399	-919 216
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-11 170	-10 325
Skatteeffekt kostnader som ska dras av men inte ingår i resultatet	519 184	-
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	423	96
Skatteeffekt skillnad mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	-64 524	916 447
Förändring av uppskjuten skatt	-339 572	-916 447
	<u>-464 147</u>	<u>-929 445</u>

Addo Sign ID-nummer: fe0286a9-0a8b-4c2f-b38b-b40ce2383a16

2025061009133

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	7 576 223	1 676 498
Investeringar	-	1 637 175
Omklassificeringar	6 495 248	4 262 550
Vid årets slut	14 071 471	7 576 223
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-242 064	-152 922
Avskrivningar	-424 315	-89 142
Vid årets slut	-666 379	-242 064
<b>Akkumulerade uppskrivningar (netto)</b>		
Vid årets början	13 862 962	14 019 175
Avskrivningar	-156 213	-156 213
Vid årets slut	13 706 749	13 862 962
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 111 841</b>	<b>21 197 121</b>
Redovisat värde byggnader	19 381 411	13 466 691
Redovisat värde mark	7 730 430	7 730 430
	<b>27 111 841</b>	<b>21 197 121</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Blåklinten 18	121 000 000	121 000 000
varav byggnad	64 000 000	64 000 000

**Not 5 Pågående ombyggnation**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	6 616 674	1 033 378
Investeringar	5 267 923	9 845 846
Omklassificeringar	-11 552 870	-4 262 550
Vid årets slut	<b>331 727</b>	<b>6 616 674</b>

**Not 6 Inventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	271 080	-
Investeringar	-135 540	271 080
Omklassificeringar	5 138 697	-
Vid årets slut	5 274 237	271 080
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-	-
Årets avskrivning	-33 836	-
Vid årets slut	-33 836	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 240 401</b>	<b>271 080</b>

Bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddplatser har reducerat anskaffningskostnaden för årets investeringar med 135 540 kr.

Addo Sign ID-nummer: fe0286a9-0a8b-4c2f-b38b-b40ce2383a16

2025061009134

**Not 7 Övriga kortfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Hyresfordringar	-	19 667
Kundfordringar	-	24 375
Momsfordringar	1 527 770	2 248 035
Övriga fordringar	147 754	15 004
	<u>1 675 524</u>	<u>2 307 081</u>

**Not 8 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld:		
Ingående balans	944 956	28 509
Årets förändring	339 572	916 447
<b>Utgående balans</b>	<b>1 284 528</b>	<b>944 956</b>

Posten avser uppskjuten skatteskuld på skillnaden mellan det bokförda och det skattemässiga värdet på fastigheten.

**Not 9 Mottagna depositioner**

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner från leasingtagare:		
Ingående balans	595 250	803 300
Under året erhållna depositioner	-	311 850
Under året återbetalade depositioner	-	-519 900
Under året ianspråktaga depositioner	-46 000	-
<b>Utgående balans</b>	<b>549 250</b>	<b>595 250</b>

Beräknas förfalla senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	538 122	297 919
Övriga poster	188 321	146 090
	<u>726 443</u>	<u>444 009</u>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Addo Sign ID-nummer: fe0286a9-0a8b-4c2f-b38b-b40ce2383a16

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

**Underskrifter**

*Stockholm, datum som framgår av de digitala signaturerna*

Malin Engström  
Styrelseordförande

Victoria Kirchhoff

Catharina Ströyer

Karl-Magnus Björklund

Peter Jansson  
Verkställande direktör

*Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur*

Ernst & Young AB

Jeff Erics  
Auktoriserad revisor

2025061009135

Addo Sign ID-nummer: fe0286a9-0a8b-4c2f-b38b-b40ce2383a16

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

2025061009136

## Undertecknare



**Hans Peter Jansson**  
veCck9EUHffp0syzkX1QDw

2025-03-25 10:48:31Z



**Signe Victoria Kirchoff**  
Z98hp0uKBG88jcPASypkMg

2025-03-25 11:14:16Z



**CATHARINA STRÖYER**  
t4Tn/nu738b+b0ZrIlwmeg

2025-03-25 11:25:23Z



**Håkan Karl-Magnus Björkdund**  
sbQNlzoLss2iCJUD0FsiQ

2025-03-25 11:46:12Z



**Malin Engström**  
884fb402-1d6f-4d63-abee-de51e78f8345

2025-03-26 11:24:40Z



**JEFF ERICI**  
ByfjrQKbA1dirBGaLjkYeA

2025-03-26 19:15:50Z

Addo Sign ID-nummer: fe0286a9-0a8b-4c2f-b38b-b40ce2383a16

## Dokument i försändelsen

ÅR 2024 Fastighetsbolaget Västmannen.pdf

SHA256: 1ab91d22f63c41df0fc55ad1f2a604231afbc1d1fd7f8b56bc6fddcf36aa5026

ÅR 2024 Klara Norra Fastigheter.pdf

SHA256: 97c2f1e26002a7f1655d2070a878a2c1871625f8f579251bd9c8d40fed00f229



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.



Building a better  
working world

2025061009137

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Västmannen AB, org.nr 556943-7246

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Västmannen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Västmannen ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västmannen AB enligt god revisorsred 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 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 att 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 revisionsred 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. 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 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 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 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 av Fastighetsbolaget Västmannen AB för räkenskapsåret 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 Fastighetsbolaget Västmannen AB 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 försummelse 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 överträdelser 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Jeff Erici  
Auktoriserad revisor

2025061009139

# 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."

**JEFF ERICI**

Auktoriserad revisor

Serienummer: d780a79047d7c5[...]a53d8222316fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 18:42:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**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.

Penneo dokumentnyckel: 9Y2ZR-L3BBO-9NTOY-Z1INE-V4GMY-PYC6Y