

Årsredovisning
för
Västbacken Fastighets AB
556676-6712

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-17.
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
2025-03-28

Styrelsen för Västbacken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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/bostäder.

Ägarförhållanden

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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	7	6	16	80
Driftnetto	-55	-51	-16	7
Resultat efter finansiella poster	-86	-84	-87	-63
Balansomslutning	15 199	15 179	15 162	15 201
Soliditet (%)	99,8	99,8	99,8	99,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	14 099	27	15 126
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27	-27	0
Årets resultat			28	28
Belopp vid årets utgång	1 000	14 126	28	15 154

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 125 579
årets vinst	27 972
	14 153 551
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 153 551
	14 153 551

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		7	6
Fastighetskostnader	2	-63	-57
Driftsnetto		-56	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18	-18
Resultat efter avskrivningar		-74	-69
Central administration och marknadsföring		-19	-22
Övriga rörelseintäkter		0	2
Rörelseresultat		-93	-89
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		4	0
Ränteintäkter		3	5
		7	5
Resultat efter finansiella poster		-86	-84
Bokslutsdispositioner	3	120	117
Resultat före skatt		34	33
Skatt på årets resultat		-6	-6
Årets resultat		28	27

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	14 662	14 670
Byggnadsinventarier	5	21	31
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	168	168
		14 851	14 869

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	41	47
		41	47

Summa anläggningstillgångar

14 892 **14 916**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		272	107
Övriga fordringar		13	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21	20
		306	143

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		0	120
		306	263

SUMMA TILLGÅNGAR

15 198 **15 179**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 126

14 099

Årets resultat

28

27

14 154

14 126

Summa eget kapital

15 154

15 126

Obeskattade reserver

8

21

31

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23

22

Summa kortfristiga skulder

23

22

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 198

15 179

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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stommar, grund och fasader	50 år
Yttertak	40 år
Fönster och installationer	30 år
Byggnadsinventarier	10 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 överförs 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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

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

	2024	2023
Drift inkl fastighetsadministration	63	57
	63	57

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	110	107
Förändring av överavskrivningar	10	10
	120	117

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 236	15 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 236	15 236
Ingående avskrivningar	-567	-559
Årets avskrivningar	-8	-8
Utgående ackumulerade avskrivningar	-575	-567
Utgående redovisat värde	14 662	14 670

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101	101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101	101
Ingående avskrivningar	-70	-60
Årets avskrivningar	-10	-10
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80	-70
Utgående redovisat värde	21	31

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	168	168
	168	168
Utgående nedlagda kostnader	168	168

Not 7 Uppskjutna skattefordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	47	53
Avgående fordringar	-6	-6
Utgående restvärde	41	47

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	21	31
	21	31

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2025-03-04

Pia-Lena Ebenhag
Pia-Lena Ebenhag