

Årsredovisning
för
Västervång Fastighets AB
556593-8031

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västervång Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 17/11 2025

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

Malmö 17/11 2025


Jan Friborg

Årsredovisning

för

Västervång Fastighets AB

556593-8031

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Styrelsen för Västervång Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	611	632	535	480	480
Resultat efter finansiella poster	296	345	307	397	417
Soliditet (%)	87	89	66	35	35
Avkastning på eget kap. (%)	39	41	39	43	44

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	164 429	116 544	265 888	846 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			265 888	-265 888	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-27 429	27 439		10
Årets resultat				217 399	217 399
Belopp vid årets utgång	300 000	137 000	109 871	217 399	764 270

mm
[Signature]

2025112105160

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	109 862
årets vinst	217 400
	327 262

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (83,33 kronor per aktie)	250 000
i ny räkning överföres	77 262
	327 262

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 89 %. 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.

mm
lc
±

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

611 220

631 937

Övriga rörelseintäkter

220

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar
m.m.**

611 440

631 937

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-6 640

-5 619

Övriga externa kostnader

-101 060

-104 075

Personalkostnader

2

-20 240

-21 054

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-162 767

-162 767

Summa rörelsekostnader

-290 707

-293 515

Rörelseresultat

320 733

338 422

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 043

6 798

Nedskrivningar av finansiella
anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-34 174

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-98

-18

Summa finansiella poster

-25 229

6 780

Resultat efter finansiella poster

295 504

345 202

Resultat före skatt

295 504

345 202

Skatter

Skatt på årets resultat

-78 104

-79 314

Årets resultat

217 400

265 888

mm
[Signature] *[Signature]*

2025112105162

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

489 172

651 939

Summa materiella anläggningstillgångar

489 172

651 939

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

38 666

72 839

Summa finansiella anläggningstillgångar

38 666

72 839

Summa anläggningstillgångar

527 838

724 778

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

56 531

32

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

23 041

Summa kortfristiga fordringar

56 531

23 073

Kassa och bank

Kassa och bank

293 800

204 670

Summa kassa och bank

293 800

204 670

Summa omsättningstillgångar

350 331

227 743

SUMMA TILLGÅNGAR

878 169

952 521

mm
1/1

2025112105163

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

137 000

164 429

Summa bundet eget kapital

437 000

464 429

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

109 862

116 544

Årets resultat

217 400

265 888

Summa fritt eget kapital

327 262

382 432

Summa eget kapital

764 262

846 861

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 305

Skatteskulder

46 962

32 021

Övriga skulder

3 866

8 653

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 079

61 681

Summa kortfristiga skulder

113 907

105 660

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

878 169

952 521

mm
[Signature]

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

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	3 480 000	3 480 000
	3 480 000	3 480 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0	

0
ms
JG

Västervång Fastighets AB
Org.nr 556593-8031

7 (7)

Not 3 Byggnader och mark

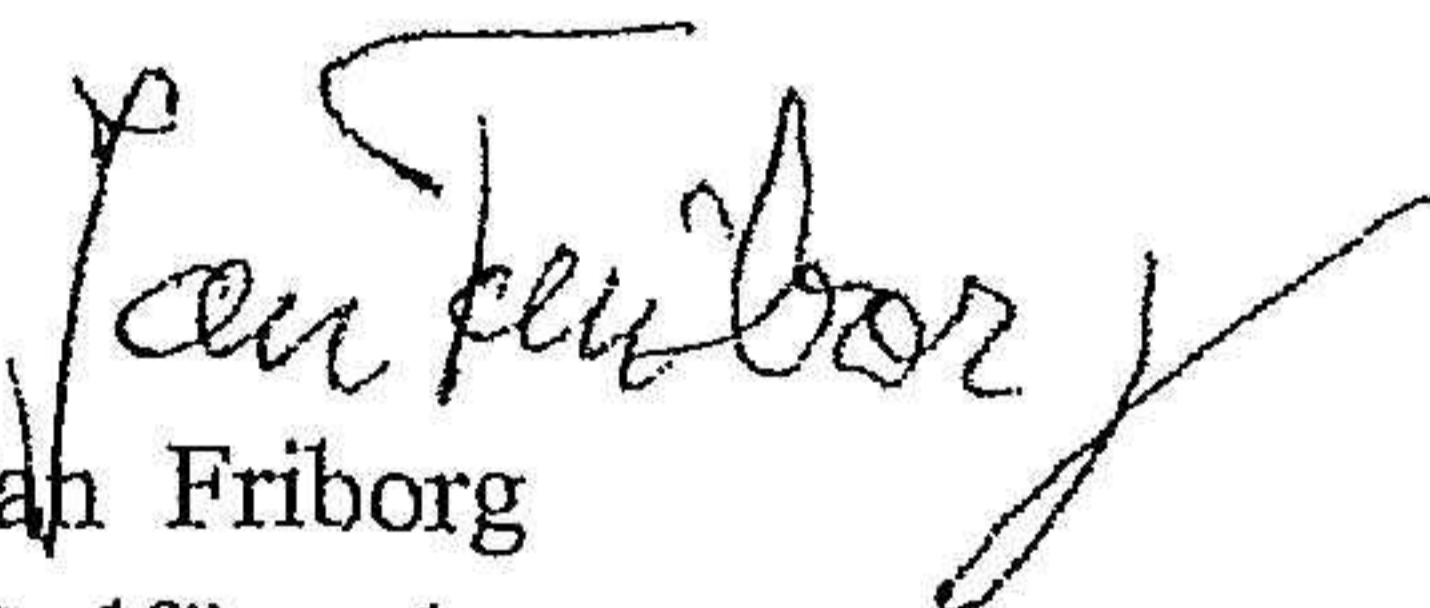
	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 327 656	4 327 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 327 656	4 327 656
Ingående avskrivningar	-3 675 717	-3 512 950
Årets avskrivningar	-162 767	-162 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 838 484	-3 675 717
Utgående redovisat värde	489 172	651 939

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	72 839	72 839
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 839	72 839
Årets nedskrivningar	-34 174	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-34 174	0
Utgående redovisat värde	38 665	72 839


Årsredovisningen beslutades 2025-11-17

Malmö 17/11 2025


Jan Friborg
Ordförande


Mikael Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-17


Emelie Christensson
Auktoriserad revisor

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

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västervång Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-09-01 - 2024-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-11-19 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västervång Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge 2025-11-17



Emelie Christensson
Auktoriserad revisor