

Årsredovisning
för
Västbacken Invest AB
559174-9576

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 Invest 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.

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)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	262	249	210	192
Driftsnetto	157	161	175	157
Resultat efter finansiella poster	28	-104	-40	-9
Balansomslutning	7 251	4 772	4 977	3 784
Soliditet (%)	65,4	98,4	1,8	2,8

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	4 639	-41	4 698
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-41	41	0
Årets resultat			41	41
Belopp vid årets utgång	100	4 598	41	4 739

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 597 915
årets vinst	41 345
	4 639 260
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 639 260
	4 639 260

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		262	249
Fastighetskostnader	2	-105	-88
Driftnetto		157	161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89	-89
Resultat efter avskrivningar		68	72
Central administration och marknadsföring		-41	-17
Övriga rörelseintäkter		0	12
Rörelseresultat		27	67
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		31	2
Ränteintäkter		2	1
Räntekostnader koncernföretag		0	-174
Räntekostnader		-32	0
		1	-171
Resultat efter finansiella poster		28	-104
Bokslutsdispositioner	3	24	74
Resultat före skatt		52	-30
Skatt på årets resultat		-11	-11
Årets resultat		41	-41

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 573

4 612

4 573

4 612

Summa anläggningstillgångar

4 573

4 612

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 495

115

Övriga fordringar

3

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43

43

2 541

160

Kassa och bank

137

0

Summa omsättningstillgångar

2 678

160

SUMMA TILLGÅNGAR

7 251

4 772

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 598

4 639

Årets resultat

41

-41

4 639

4 598

Summa eget kapital

4 739

4 698

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

47

36

Summa avsättningar

47

36

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

2 376

0

Summa långfristiga skulder

2 376

0

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

49

0

Leverantörsskulder

35

33

Aktuella skatteskulder

3

2

Övriga skulder

1

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

0

Summa kortfristiga skulder

89

38

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 251

4 772

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

	2024	2023
Drift inkl fastighetsadministration	93	76
Fastighetsskatt	12	12
	105	88

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	24	74
	24	74

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 916	4 916
Inköp	49	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 965	4 916
Ingående avskrivningar	-303	-215
Årets avskrivningar	-89	-89
Utgående ackumulerade avskrivningar	-392	-303
Utgående redovisat värde	4 573	4 612

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 132	0
	2 132	0

Lånens förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 49 tkr (0 tkr) då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 376	0
	2 376	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	49	0
	49	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	2 450	0
	2 450	0

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

Pia-Lena Ebenhag
Pia-Lena Ebenhag