

ÅRSREDOVISNING

för

Västergatan Fastighets AB

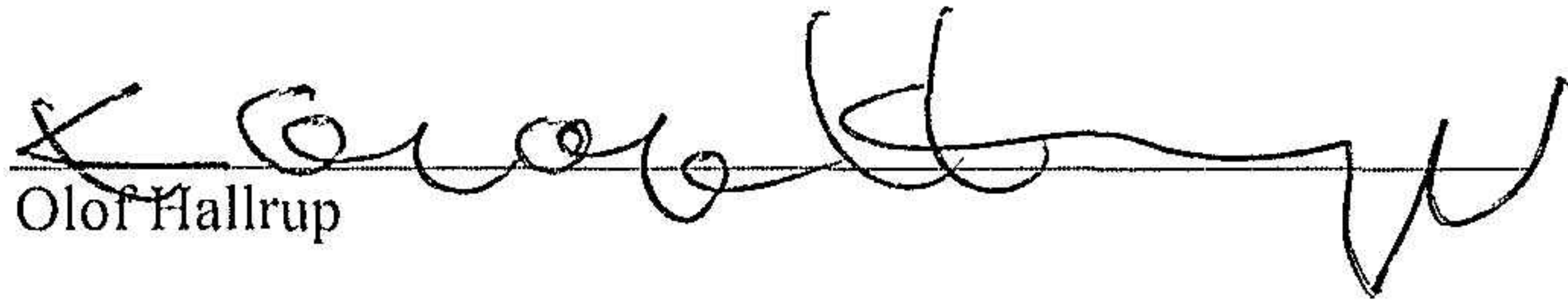
Org.nr. 556414-4003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Västergatan Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-06-28


Olof Hallrup

2023070521571

ÅRSREDOVISNING

för

Västergatan Fastighets AB

Org.nr. 556414-4003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Västergatan Fastighets AB

Org.nr. 556414-4003

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 489	3 783	3 675	4 612
Resultat efter finansiella poster	3 421	-656	2 957	3 903
Soliditet (%)	38,92	24,3	24,2	21,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	690 000	138 000	12 029 278	2 123	12 859 401
Balanseras i ny räkning			2 123	-2 123	0
Årets resultat				2 038 895	2 038 895
Belopp vid årets utgång	690 000	138 000	12 031 401	2 038 895	14 898 296

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 031 401
Årets resultat	2 038 895
	<u>14 070 296</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 070 296
	<u>14 070 296</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Västergatan Fastighets AB

Org.nr. 556414-4003

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 412 089	3 782 561
Övriga rörelseintäkter		77 349	1 236
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 489 438</u>	<u>3 783 797</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-741 699	-3 862 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-192 129	-214 797
Summa rörelsekostnader		<u>-933 828</u>	<u>-4 077 519</u>
Rörelseresultat		3 555 610	-293 722
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 494	-362 519
Summa finansiella poster		<u>-134 494</u>	<u>-362 519</u>
Resultat efter finansiella poster		3 421 116	-656 241
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-850 000	673 511
Summa bokslutsdispositioner		<u>-850 000</u>	<u>673 511</u>
Resultat före skatt		2 571 116	17 270
Skatter			
Skatt på årets resultat		-532 221	-15 147
Årets resultat		<u>2 038 895</u>	<u>2 123</u>

2023070521573

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 099 209	7 280 006
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	34 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 099 209</u>	<u>7 314 006</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	28 886 407	38 886 407
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>28 936 407</u>	<u>38 936 407</u>

Summa anläggningstillgångar

36 035 616

46 250 413

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 615 362	1 549 150
Övriga fordringar		395 746	825 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 886	10 527
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 021 994</u>	<u>2 384 709</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		7 049 048	12 565 197
Summa kassa och bank		<u>7 049 048</u>	<u>12 565 197</u>

Summa omsättningstillgångar

9 071 042

14 949 906

SUMMA TILLGÅNGAR

45 106 658

61 200 319

2023070521574

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

690 000

690 000

Reservfond

138 000

138 000

Summa bundet eget kapital

828 000

828 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 031 401

12 029 278

Årets resultat

2 038 895

2 123

Summa fritt eget kapital

14 070 296

12 031 401

Summa eget kapital

14 898 296

12 859 401

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 347 981

2 497 981

Summa obeskattade reserver

3 347 981

2 497 981

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

19 100 000

Skulder till koncernföretag

26 049 700

26 049 700

Övriga skulder

19 515

19 515

Summa långfristiga skulder

26 069 215

45 169 215

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 451

49 051

Övriga skulder

383 404

229 649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

385 311

395 022

Summa kortfristiga skulder

791 166

673 722

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 106 658

61 200 319

2023070521375

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 944 601	10 944 601
Utgående anskaffningsvärden	10 944 601	10 944 601
Ingående avskrivningar	-3 664 595	-3 483 798
Årets avskrivningar	-180 797	-180 797
Utgående avskrivningar	-3 845 392	-3 664 595
Redovisat värde	7 099 209	7 280 006

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 010	167 010
Utgående anskaffningsvärden	167 010	167 010
Ingående avskrivningar	-167 010	-167 010
Utgående avskrivningar	-167 010	-167 010
Redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 945	314 945
Försäljningar/utrangeringar	-170 000	0
Utgående anskaffningsvärden	144 945	314 945
Ingående avskrivningar	-280 945	-246 945
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	147 332	0
Årets avskrivningar	-11 332	-34 000
Utgående avskrivningar	-144 945	-280 945
Redovisat värde	0	34 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

2023070521576

NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	38 886 407	39 703 567
	Årets amorteringar	-10 000 000	-817 160
	Utgående anskaffningsvärden	<u>28 886 407</u>	<u>38 886 407</u>
	Redovisat värde	28 886 407	38 886 407
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	16 100 000

Övriga noter

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Karlo Hallrup AB, Org. nr 556315-5943, säte Växjö.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


2023070521577

NOTER

Växjö 2023-03-07


Olof Hallrup

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023


Patrik Åsander
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västergatan Fastighets AB
Org.nr. 556414-4003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västergatan Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västergatan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västergatan 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 Västergatan Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västergatan 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 7 mars 2023



Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: