

**Årsredovisning**  
för  
**Västgöta Fastigheter AB**  
556739-3615

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.  
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:**

Morten Johansen, Styrelseledamot  
2023-06-01

Styrelsen för Västgöta Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Vara kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 910	4 049	3 945	3 813	3 603
Resultat efter finansiella poster	432	3 304	379	236	2 526
Balansomslutning	25 974	26 641	26 163	27 706	25 223
Soliditet (%)	23	22	11	10	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	1 067 178	3 238 072	<b>4 605 250</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 238 072	-3 238 072	<b>0</b>
Årets resultat			333 644	<b>333 644</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>4 105 250</b>	<b>333 644</b>	<b>4 738 894</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 105 249
årets vinst	333 644
	<b>4 438 893</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	4 238 893
	<b>4 438 893</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 910 392	4 048 508
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 910 392</b>	<b>4 048 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 177 879	-2 691 649
Personalkostnader	1	-355 881	-333 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-504 696	-504 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 038 456</b>	<b>-3 529 555</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>871 936</b>	<b>518 953</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 057 293
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	1
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-13 418	90 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 972	-362 751
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-440 386</b>	<b>2 784 663</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>431 550</b>	<b>3 303 616</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-3 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>428 550</b>	<b>3 263 616</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-94 906	-25 544
<b>Årets resultat</b>		<b>333 644</b>	<b>3 238 072</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 408 034	22 912 730
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 408 034</b>	<b>22 912 730</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	2 660 700	2 868 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 660 700</b>	<b>2 868 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 068 734</b>	<b>25 780 730</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		187 778	189 057
Övriga fordringar		127 239	113 405
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>315 017</b>	<b>302 462</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		524 911	538 329
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>524 911</b>	<b>538 329</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		65 410	19 068
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>65 410</b>	<b>19 068</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>905 338</b>	<b>859 859</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 974 072</b>	<b>26 640 589</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 105 249	1 067 177
Årets resultat		333 644	3 238 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 438 893</b>	<b>4 305 249</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 738 893</b>	<b>4 605 249</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 592 000	1 589 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 592 000</b>	<b>1 589 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 080 625	18 796 125
Övriga skulder		361 275	261 275
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 441 900</b>	<b>19 057 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		715 500	715 500
Leverantörsskulder		0	290 222
Skatteskulder		0	99 165
Övriga skulder		12 668	12 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		473 111	271 739
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 201 279</b>	<b>1 388 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 974 072</b>	<b>26 640 589</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 087 000	22 087 000
	<b>22 087 000</b>	<b>22 087 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 986 816	28 197 641
Försäljningar/utrangeringar		-2 210 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 986 816</b>	<b>25 986 816</b>
Ingående avskrivningar	-3 074 086	-3 068 608
Försäljningar/utrangeringar		499 218
Årets avskrivningar	-504 696	-504 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 578 782</b>	<b>-3 074 086</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 408 034</b>	<b>22 912 730</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	160 700	160 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160 700</b>	<b>160 700</b>
Ingående avskrivningar	-160 700	-160 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-160 700</b>	<b>-160 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 868 000	506 000
Tillkommande fordringar		2 362 000
Avgående fordringar	-207 300	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 660 700</b>	<b>2 868 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 660 700</b>	<b>2 868 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	15 218 625	16 195 400
	<b>15 218 625</b>	<b>16 195 400</b>

### **Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 796 125 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 080 625	18 796 125
	<b>18 080 625</b>	<b>18 796 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	715 500	715 500
	<b>715 500</b>	<b>715 500</b>

Vedum 2023-06-01

*Joacim Johansson*  
Joacim Johansson  
Ordförande

*Morten Johansen*  
Morten Johansen

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

*Björn Arvidsson*  
Björn Arvidsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Västgöta Fastigheter AB

Org.nr 556739-3615

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västgöta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västgöta Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västgöta Fastigheter 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 lämpligt, 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 revisionssed 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 Västgöta Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Västgöta Fastigheter 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 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.

Vara 2023-06-01

*Björn Arvidsson*  
Björn Arvidsson  
Godkänd revisor