

Årsredovisning
för
Västgöta Fastigheter AB
556739-3615

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västgöta Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 28 juni 2024


Morten Johansen

ank=20240702;2024070302505

Årsredovisning

för

Västgöta Fastigheter AB

556739-3615

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Västgöta Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 631	3 910	4 049	3 945	3 813
Resultat efter finansiella poster	-525	432	3 304	379	236
Balansomslutning	24 283	25 974	26 641	26 163	27 706
Soliditet (%)	22	23	22	11	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	4 105 249	333 644	4 738 893
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		333 644	-333 644	0
Årets resultat			35 120	35 120
Belopp vid årets utgång	300 000	4 238 893	35 120	4 574 013

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 238 893
årets vinst	35 120
	4 274 013

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	4 074 013
	4 274 013

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

pl

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 630 602	3 910 392
Övriga rörelseintäkter		95 415	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 726 017	3 910 392

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 185 743	-2 177 879
Personalkostnader	1	-602 094	-355 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-504 696	-504 696
Summa rörelsekostnader		-3 292 533	-3 038 456
Rörelseresultat		433 484	871 936

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 428	4
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-128 225	-13 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-843 889	-426 972
Summa finansiella poster		-958 686	-440 386
Resultat efter finansiella poster		-525 202	431 550

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		620 000	-3 000
Summa bokslutsdispositioner		620 000	-3 000
Resultat före skatt		94 798	428 550

Skatter

Skatt på årets resultat		-59 678	-94 906
Årets resultat		35 120	333 644



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

21 903 338

22 408 034

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

21 903 338

22 408 034

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

1 660 700

2 660 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 660 700

2 660 700

Summa anläggningstillgångar

23 564 038

25 068 734

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

52 887

187 778

Övriga fordringar

106 164

127 239

Summa kortfristiga fordringar

159 051

315 017

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

438 416

524 911

Summa kortfristiga placeringar

438 416

524 911

Kassa och bank

Kassa och bank

121 175

65 410

Summa kassa och bank

121 175

65 410

Summa omsättningstillgångar

718 642

905 338

SUMMA TILLGÅNGAR

24 282 680

25 974 072

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Summa bundet eget kapital

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 238 893

4 105 249

Årets resultat

35 120

333 644

Summa fritt eget kapital

4 274 013

4 438 893

Summa eget kapital

4 574 013

4 738 893

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

972 000

1 592 000

Summa obeskattade reserver

972 000

1 592 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

17 365 125

18 080 625

Övriga skulder

261 275

361 275

Summa långfristiga skulder

17 626 400

18 441 900

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

715 500

715 500

Övriga skulder

29 056

12 668

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

365 711

473 111

Summa kortfristiga skulder

1 110 267

1 201 279

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 282 680

25 974 072



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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 087 000	22 087 000
	22 087 000	22 087 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	1

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 986 816	25 986 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 986 816	25 986 816
Ingående avskrivningar	-3 578 782	-3 074 086
Årets avskrivningar	-504 696	-504 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 083 478	-3 578 782
Utgående redovisat värde	21 903 338	22 408 034

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 700	160 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 700	160 700
Ingående avskrivningar	-160 700	-160 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 700	-160 700
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 660 700	2 868 000
Avgående fordringar	-1 000 000	-207 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 660 700	2 660 700
Utgående redovisat värde	1 660 700	2 660 700

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 503 125	15 218 625
	14 503 125	15 218 625

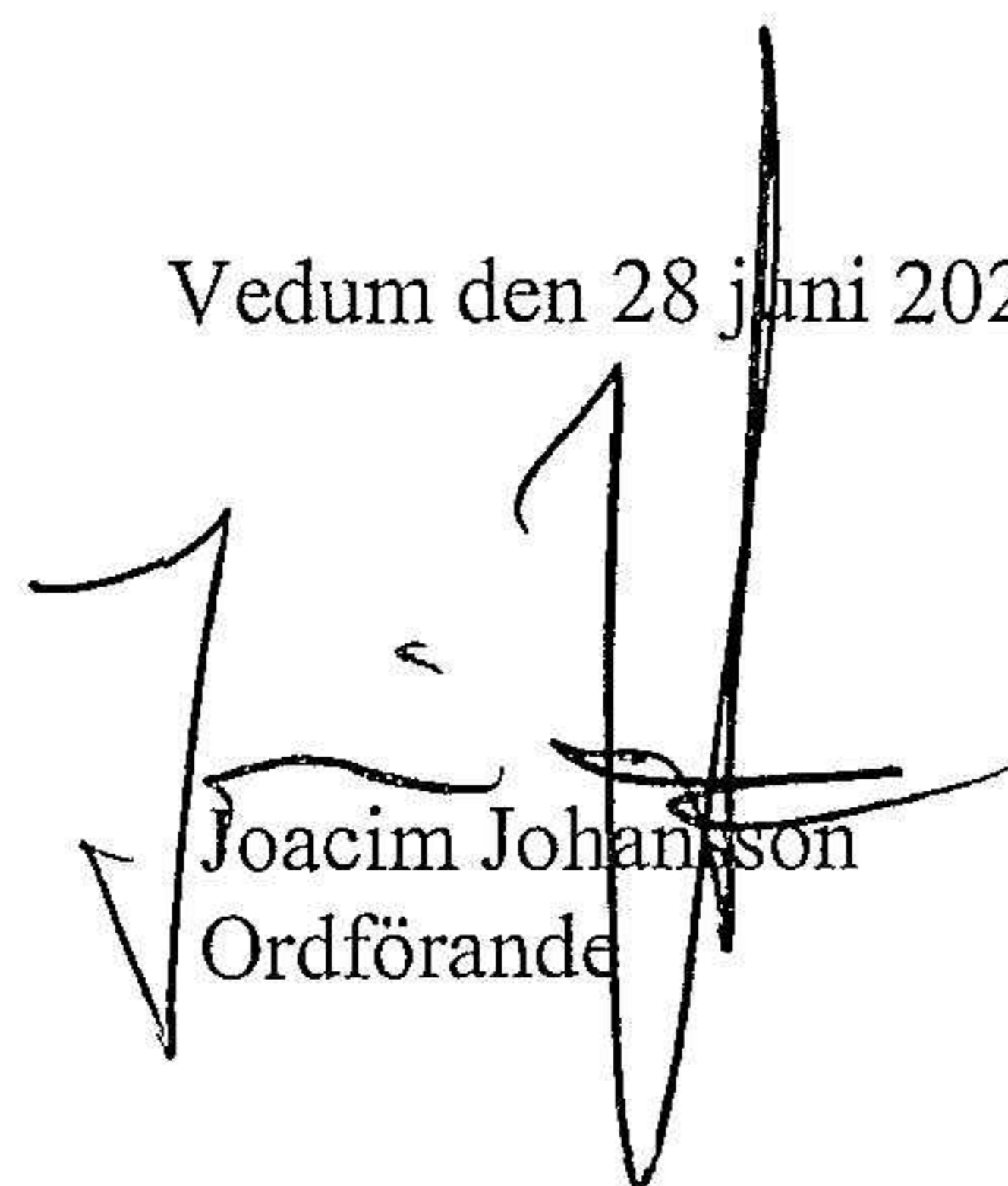
SL

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 080 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 365 125	18 080 625
	17 365 125	18 080 625
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	715 500	715 500
	715 500	715 500

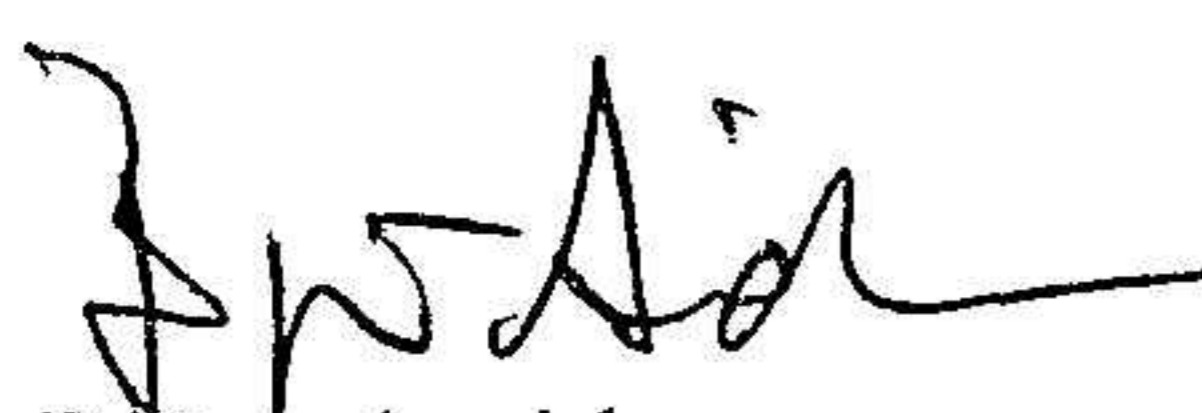
Vedum den 28 juni 2024


Joacim Johansson
Ordförande


Morten Johansen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024


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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 2023 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 *Revisorers 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 den 28 juni 2024


Björn Arvidsson
Godkänd revisor