

Årsredovisning
för
Västersjön Byggnadsverk AB
556906-6722

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-20.
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:

Marc Lithman, Styrelseledamot
2026-01-21

Styrelsen för Västersjön Byggnadsverk 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fått nya ägare. Bolaget ägs nu till 100% av Kalasbyxan Holding AB, org.nr 559146-4879. Under året har hyresgästen i fastigheten Hedenstorp 2:45 flyttat ut och en ny byggnad ska uppföras på fastigheten innan nästa hyresgäst flyttar in. Nybyggnationen beräknas vara klar under våren 2026 och då beräknas också en ny hyresgäst tillträda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	144	494	1 095	967
Resultat efter finansiella poster	-533	-216	79	125
Soliditet (%)	2,2	77,8	4,0	3,1

Minskningen av bolagets nettoomsättning jämfört med föregående år beror på att hyresgästen som fanns i bolagets fastighet flyttade ut under maj månad.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 861 985	-216 373	5 695 612
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-216 373	216 373	0
Utdelning vid extra bolagsstämma		-5 250 000		-5 250 000
Erhållna aktieägartillskott		250 000		250 000
Årets resultat			-532 594	-532 594
Belopp vid årets utgång	50 000	645 612	-532 594	163 018

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 kr (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	645 612
årets förlust	-532 594
	113 018
disponeras så att	
i ny räkning överföres	113 018
	113 018

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

143 997

494 341

Övriga rörelseintäkter

680

441

Summa rörelseintäkter

144 677

494 782

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-274 481

-273 223

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-311 716

-311 716

Summa rörelsekostnader

-586 197

-584 939

Rörelseresultat

-441 520

-90 157

Finansiella poster

Ränteintäkter

1 059

1 272

Räntekostnader

-92 133

-127 488

Summa finansiella poster

-91 074

-126 216

Resultat efter finansiella poster

-532 594

-216 373

Resultat före skatt

-532 594

-216 373

Årets resultat

-532 594

-216 373

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 756 310	7 068 026
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	67 117	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 823 427	7 068 026
Summa anläggningstillgångar		6 823 427	7 068 026
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	22 500
Fordringar hos koncernföretag		225 000	0
Övriga fordringar		21 214	78 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 443	0
Summa kortfristiga fordringar		252 657	101 492
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		176 200	151 572
Summa kassa och bank		176 200	151 572
Summa omsättningstillgångar		428 857	253 064
SUMMA TILLGÅNGAR		7 252 284	7 321 090

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		645 612	5 861 985
Årets resultat		-532 594	-216 373
Summa fritt eget kapital		113 018	5 645 612
Summa eget kapital		163 018	5 695 612
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5		
	6	6 593 000	1 540 000
Summa långfristiga skulder		6 593 000	1 540 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	204 000	0
Leverantörsskulder		86 027	3 027
Skatteskulder		13 195	0
Övriga skulder		83 364	2 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 681	80 000
Summa kortfristiga skulder		496 266	85 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 252 284	7 321 090

Noter

Not 1 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 4%

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalasbyxan Holding AB, org.nr 559146-4879.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 605 795	8 605 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 605 795	8 605 795
Ingående avskrivningar	-1 537 769	-1 226 053
Årets avskrivningar	-311 716	-311 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 849 485	-1 537 769
Utgående redovisat värde	6 756 310	7 068 026

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Inköp	67 117	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 117	0
Utgående redovisat värde	67 117	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 777 000	1 540 000
	5 777 000	1 540 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 797 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 593 000	1 540 000
	6 593 000	1 540 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	204 000	0
	204 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	8 750 000	8 750 000
	8 750 000	8 750 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-19

Marc Lithman
Marc Lithman
Ordförande
2026-01-19

Lars-Göran Hakestrand
Lars-Göran Hakestrand

2026-01-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-20

Christoffer Lindström
Christoffer Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västersjön Byggnadsverk AB, org.nr 556906-6722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västersjön Byggnadsverk AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västersjön Byggnadsverk ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västersjön Byggnadsverk AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023-09-01 - 2024-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023-09-01 - 2024-08-31 har därmed inte utförts.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Västersjön Byggnadsverk AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västersjön Byggnadsverk AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 20 januari 2026

Ernst & Young AB

Christoffer Lindström

Christoffer Lindström

Auktoriserad revisor