

# Årsredovisning

för

## Västgöta Fastigheter AB

556739-3615

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-16.

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

2025-07-16

Styrelsen för Västgöta Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 863	3 631	3 910	4 049	3 945
Resultat efter finansiella poster	-284	-525	432	3 304	379
Balansomslutning	22 951	24 283	25 974	26 641	26 163
Soliditet (%)	21	22	23	22	11

### 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	4 238 893	35 120	<b>4 574 013</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		35 120	-35 120	<b>0</b>
Årets resultat			98 683	<b>98 683</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>4 074 013</b>	<b>98 683</b>	<b>4 472 696</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 074 013
årets vinst	98 683
	<b>4 172 696</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 172 696
	<b>4 172 696</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 863 298	3 630 602
Övriga rörelseintäkter		79 076	95 415
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 942 374</b>	<b>3 726 017</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 538 967	-2 185 743
Personalkostnader	1	-292 740	-602 094
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-509 730	-504 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 341 437</b>	<b>-3 292 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>600 937</b>	<b>433 484</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 640	12 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		682	1 428
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		8 486	-128 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-904 840	-843 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-885 032</b>	<b>-958 686</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-284 095</b>	<b>-525 202</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		424 000	620 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>424 000</b>	<b>620 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>139 905</b>	<b>94 798</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 222	-59 678
<b>Årets resultat</b>		<b>98 683</b>	<b>35 120</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 894 260	21 903 338
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 894 260</b>	<b>21 903 338</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	419 700	1 660 700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>419 700</b>	<b>1 660 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 313 960</b>	<b>23 564 038</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 887	52 887
Övriga fordringar		99 043	106 164
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 930</b>	<b>159 051</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		446 902	438 416
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>446 902</b>	<b>438 416</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 479	121 175
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 479</b>	<b>121 175</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>637 311</b>	<b>718 642</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 951 271</b>	<b>24 282 680</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		4 074 013	4 238 893
Årets resultat		98 683	35 120
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 172 696</b>	<b>4 274 013</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 472 696</b>	<b>4 574 013</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		548 000	972 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>548 000</b>	<b>972 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 684 755	17 365 125
Övriga skulder		374 326	261 275
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 059 081</b>	<b>17 626 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		715 500	715 500
Övriga skulder		0	29 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 994	365 711
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>871 494</b>	<b>1 110 267</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 951 271</b>	<b>24 282 680</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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 087 000	22 087 000
	<b>22 087 000</b>	<b>22 087 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 986 816	25 986 816
Inköp	500 652	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 487 468</b>	<b>25 986 816</b>
Ingående avskrivningar	-4 083 478	-3 578 782
Årets avskrivningar	-509 730	-504 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 593 208</b>	<b>-4 083 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 894 260</b>	<b>21 903 338</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 660 700	2 660 700
Avgående fordringar	-1 241 000	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>419 700</b>	<b>1 660 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>419 700</b>	<b>1 660 700</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 822 755	14 503 125
	<b>13 822 755</b>	<b>14 503 125</b>

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

Företagets banklån om 17 400 255 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 684 755	17 365 125
	<b>16 684 755</b>	<b>17 365 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	715 500	715 500
	<b>715 500</b>	<b>715 500</b>

Vedum 2025-07-15

*Joacim Johansson*  
Joacim Johansson  
Ordförande

*Morten Johansen*  
Morten Johansen

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-15

*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 2024.

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 2024 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 2024 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vara 2025-07-15

*Björn Arvidsson*  
Björn Arvidsson  
Godkänd revisor