

Årsredovisning
för
Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB
556605-1131

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot
2025-07-08

Styrelsen och verkställande direktören för Västerstaden Fastigheter Uddevalla 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten utgörs av att äga och förvalta kommersiella fastigheter.

Bolaget äger hälften av fastigheten Linkärven 4 belägen i Uddevalla.

Bolaget är dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 572 | 1 486 | 1 345 | 1 344 | 1 341 |
| Resultat efter finansiella poster | 921 | 899 | 767 | -90 | 986 |
| Soliditet (%) | 28 | 38 | 44 | 46 | 50 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 539 587 | 20 000 | 2 436 515 | -67 512 | 3 028 590 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Utdelning | | | | -1 000 000 | | -1 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -67 512 | 67 512 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 140 548 | 140 548 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 539 587 | 20 000 | 1 369 003 | 140 548 | 2 169 138 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 369 003 |
| årets vinst | 140 548 |
| | 1 509 551 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 509 551 |
| | 1 509 551 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 571 656 | 1 485 720 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 571 656 | 1 485 720 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -380 169 | -312 160 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -142 204 | -142 204 |
| Summa rörelsekostnader | | -522 373 | -454 364 |
| Rörelseresultat | | 1 049 283 | 1 031 356 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 | 77 576 | 52 339 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -205 784 | -184 922 |
| Summa finansiella poster | | -128 208 | -132 583 |
| Resultat efter finansiella poster | | 921 075 | 898 773 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -746 914 | -966 285 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -746 914 | -966 285 |
| Resultat före skatt | | 174 161 | -67 512 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -33 613 | 0 |
| Årets resultat | | 140 548 | -67 512 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 5 477 887 | 5 620 092 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 477 887 | 5 620 092 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 477 887 | 5 620 092 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 67 356 | 66 345 |
| Övriga fordringar | | 183 108 | 212 855 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 178 | 206 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 250 642 | 279 406 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 975 114 | 2 073 871 |
| Summa kassa och bank | | 1 975 114 | 2 073 871 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 225 756 | 2 353 277 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 703 643 | 7 973 369 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | | 539 587 | 539 587 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 659 587 | 659 587 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 369 003 | 2 436 515 |
| Årets resultat | | 140 548 | -67 512 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 509 551 | 2 369 003 |
| Summa eget kapital | | 2 169 138 | 3 028 590 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 010 000 | 3 098 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 249 343 | 1 502 429 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 259 343 | 4 600 429 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 88 000 | 88 000 |
| Leverantörsskulder | | 4 756 | 5 096 |
| Övriga skulder | | 30 526 | 132 707 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 151 880 | 118 547 |
| Summa kortfristiga skulder | | 275 162 | 344 350 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 703 643 | 7 973 369 |

Noter

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 50 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag | 0 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 77 576 | 52 339 |
| | 77 576 | 52 339 |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 45 073 | 13 403 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 160 711 | 171 519 |
| | 205 784 | 184 922 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 560 167 | 7 560 167 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 560 167 | 7 560 167 |
| Ingående avskrivningar | -2 479 663 | -2 337 458 |
| Årets avskrivningar | -142 204 | -142 204 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 621 867 | -2 479 662 |
| Ingående uppskrivningar | 539 587 | 539 587 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 539 587 | 539 587 |
| Utgående redovisat värde | 5 477 887 | 5 620 092 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 2 658 000 | 2 746 000 |
| | 2 658 000 | 2 746 000 |

Not Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter | 3 253 180 | 3 436 984 |
| | 3 253 180 | 3 436 984 |

Not Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 500 000 | 6 500 000 |
| | 6 500 000 | 6 500 000 |

Göteborg 2025-06-30

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB, org.nr 556605-1131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerstaden Fastigheter Uddevalla 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 Västerstaden Fastigheter Uddevalla 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Västerstaden Fastigheter Uddevalla 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Göteborg 2025-06-30

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor