

Årsredovisning

för

Fastighets AB Västra vägen

556825-8650

Räkenskapsåret

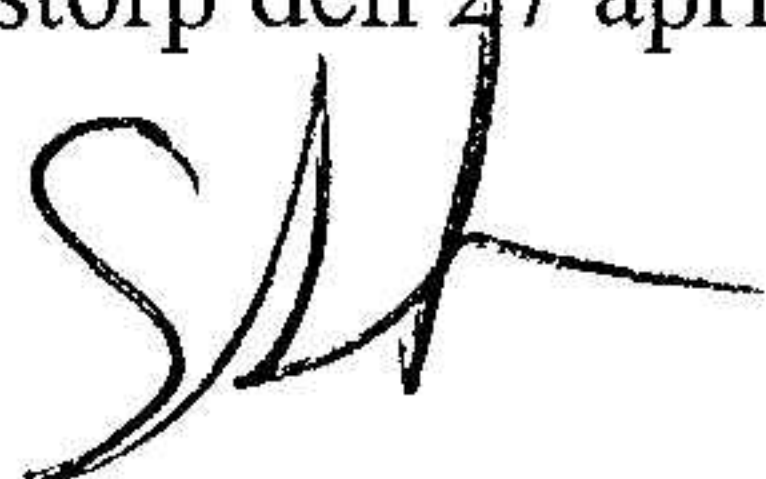
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Västra vägen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åstorp den 27 april 2023



Stefan Andersson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Västra vägen

556825-8650

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Västra vägen 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

Information om verksamheten

Verksamheten består i förvaltning av egna fastigheten Hästen.

Företaget har sitt säte i Åstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets hyresgäst har flyttat från lokalerna, och fastigheten står tom för närvarande. Ett uppdrag har lämnats till en mäklare för att hitta en ny hyresgäst.

Fastigheten har skrivits ner till bedömt marknadsvärde under året.

Ägarförhållanden

Av aktierna i Fastighets AB Västra Vägen äger 3Hus Holding AB 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	878	1 873	1 853	1 808
Resultat efter finansiella poster	-5 460	173	1 228	1 235	1 144
Balansomslutning	7 892	13 484	14 381	12 824	12 838
Soliditet (%)	15,8	32,1	30,9	35,3	35,3
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 846 725	522 141	-138 617	4 280 249
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-138 617	138 617	0
Omföring uppskrivning		-3 846 725	3 846 725		0
Årets resultat				-3 251 329	-3 251 329
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 230 249	-3 251 329	1 028 920

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 230 248
årets förlust	-3 251 329
	978 919

disponeras så att	
i ny räkning överföres	978 919
	978 919

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

2023052301172

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	878 000
Övriga rörelseintäkter		11 747	0
		11 747	878 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-276 870	-254 325
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 006 673	-297 847
		-5 283 543	-552 172
Rörelseresultat		-5 271 796	325 828
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 058	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-194 444	-152 458
		-188 386	-152 458
Resultat efter finansiella poster		-5 460 182	173 370
Bokslutsdispositioner	4	1 350 000	-332 112
Resultat före skatt		-4 110 182	-158 742
Skatt på årets resultat		858 853	20 125
Årets resultat		-3 251 329	-138 617

Fastighets AB Västra vägen
Org.nr 556825-8650

4 (9)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

6 742 262

11 748 935

6 742 262

11 748 935

Summa anläggningstillgångar

6 742 262

11 748 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 137 750

1 734 821

Övriga fordringar

11 753

0

1 149 503

1 734 821

Summa omsättningstillgångar

1 149 503

1 734 821

SUMMA TILLGÅNGAR

7 891 765

13 483 756

2023052301174

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		0	3 846 725
		50 000	3 896 725
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 230 248	522 141
Årets resultat		-3 251 329	-138 617
		978 919	383 524
Summa eget kapital		1 028 919	4 280 249
Obeskattade reserver	6	277 000	50 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	87 513	1 086 962
Summa avsättningar		87 513	1 086 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8 9	5 674 085	5 865 889
Summa långfristiga skulder		5 674 085	5 865 889
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	191 804	191 804
Leverantörsskulder		27 986	13 387
Skulder till koncernföretag		176 936	1 717 639
Aktuella skatteskulder		270 022	120 326
Övriga skulder		157 500	157 500
Summa kortfristiga skulder		824 248	2 200 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 891 765	13 483 756

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,22%
-----------	-------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningarsom tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	6 058	0
	6 058	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	36 296	29 477
Övriga räntekostnader	158 148	122 981
	194 444	152 458

2023052301178

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	1 577 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-317 112
Avsättning till periodiseringsfonder	-227 000	-15 000
	1 350 000	-332 112

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 184 889	8 184 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 184 889	8 184 889
Ingående avskrivningar	-1 280 696	-1 118 765
Årets avskrivningar	-161 931	-161 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 442 627	-1 280 696
Ingående uppskrivningar	4 844 742	4 980 658
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-4 708 826	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-135 916	-135 916
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	4 844 742
Utgående redovisat värde	6 742 262	11 748 935

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	35 000	35 000
Periodiseringsfond 2021	15 000	15 000
Periodiseringsfond 2022	227 000	0
	277 000	50 000

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 086 962	1 116 392
Under året ianspråktaga belopp	-999 449	-29 430
Belopp vid årets utgång	87 513	1 086 962

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 906 869	5 098 673
	4 906 869	5 098 673

2023052301179

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000
	6 600 000	6 600 000

Not 10 Koncernuppgifter

Fastighets AB Västra Vägen ägs till 100% av 3Hus Holding AB, 559223-8603, med säte i Åstorp. Moderbolaget upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Åstorp

Stefan Andersson
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Ros-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19660812xxxx

IP: 193.235.xxx.xxx

2023-04-17 13:10:12 UTC



Stefan Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19640526xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-17 14:38:59 UTC



CHRISTER ANDERSSON

VD

Serienummer: 19680809xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-04-18 05:51:29 UTC



ROS-MARIE ÖSTBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630903xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-04-27 11:47:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023052301180

Penneo dokumentnyckel: F7W5A-MKW3V-EOCZ5-5ELXL-KH4AZ-UZZUA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Västra vägen
Org. nr 556825-8650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Västra vägen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Västra vägen:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Västra vägen 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 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

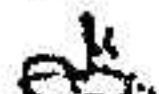
Revisorns ansvar

Våra 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Västra vägen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Västra vägen 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 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. Den 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

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 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.


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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, 2023-04-27

Mazars AB


Rose-Marie Östberg
Auktoriserad revisor

Jag intygar att kopian stämmer med originalet.

Anna Norlin Kvintan