

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Västergatan Fastighets AB

Org.nr. 556414-4003

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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  
Olof Hallrup, Styrelseledamot  
2024-06-28

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 060	4 489	3 783	3 675
Resultat efter finansiella poster	8 121	3 421	-656	2 957
Soliditet (%)	93,75	38,92	24,3	24,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	690 000	138 000	12 031 401	2 038 895	14 898 296
Balanseras i ny räkning			2 038 895	-2 038 895	0
Årets resultat				6 381 616	6 381 616
Belopp vid årets utgång	<u>690 000</u>	<u>138 000</u>	<u>14 070 296</u>	<u>6 381 616</u>	<u>21 279 912</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 070 296
Årets resultat	<u>6 381 616</u>
	<b>20 451 912</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>20 451 912</u>
	<b>20 451 912</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 060 178	4 412 089
Övriga rörelseintäkter		14	77 349
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 060 192</u>	<u>4 489 438</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-451 972	-741 699
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 571	-192 129
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-629 543</u>	<u>-933 828</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 430 649	3 555 610
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 487 936	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202 679	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-134 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>3 690 615</u>	<u>-134 494</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 121 264	3 421 116
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-970 000	-850 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-970 000</u>	<u>-850 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		7 151 264	2 571 116
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-769 648	-532 221
<b>Årets resultat</b>		<u>6 381 616</u>	<u>2 038 895</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 921 638	7 099 209
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 921 638</u>	<u>7 099 209</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	0	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	6 374 643	28 886 407
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 374 643</u>	<u>28 936 407</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 296 281	36 035 616
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 774 051	1 615 362
Övriga fordringar		131 268	395 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 813	10 886
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 917 132</u>	<u>2 021 994</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	8	11 140 386	7 049 048
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>11 140 386</u>	<u>7 049 048</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 057 518	9 071 042
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		26 353 799	45 106 658

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		690 000	690 000
Reservfond		138 000	138 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>828 000</u>	<u>828 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		14 070 296	12 031 401
Årets resultat		6 381 616	2 038 895
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>20 451 912</u>	<u>14 070 296</u>
<b>Summa eget kapital</b>		21 279 912	14 898 296
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 317 981	3 347 981
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>4 317 981</u>	<u>3 347 981</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till koncernföretag		0	26 049 700
Övriga skulder		19 515	19 515
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>19 515</u>	<u>26 069 215</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		4 525	0
Leverantörsskulder		52 540	22 451
Övriga skulder		287 417	383 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391 909	385 311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>736 391</u>	<u>791 166</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 353 799</b>	<b>45 106 658</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 944 601	10 944 601
	Utgående anskaffningsvärden	10 944 601	10 944 601
	Ingående avskrivningar	-3 845 392	-3 664 595
	Årets avskrivningar	-177 571	-180 797
	Utgående avskrivningar	-4 022 963	-3 845 392
	Redovisat värde	6 921 638	7 099 209
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	167 010	167 010
	Utgående anskaffningsvärden	167 010	167 010
	Ingående avskrivningar	-167 010	-167 010
	Utgående avskrivningar	-167 010	-167 010
	Redovisat värde	0	0

# Västergatan Fastighets AB

Org.nr. 556414-4003

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	144 945	314 945
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-109 200</u>	<u>-170 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	35 745	144 945
	Ingående avskrivningar	-144 945	-280 945
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	109 200	147 332
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-11 332</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-35 745</u>	<u>-144 945</u>
	<b>Redovisat värde</b>	0	0
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
		31	
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Försäljningar	<u>-50 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>50 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>	0	50 000

## Västergatan Fastighets AB

Org.nr. 556414-4003

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 886 407	38 886 407
	Tillkommande fordringar	6 374 643	0
	Reglerade fordringar	<u>-28 886 407</u>	<u>-10 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>6 374 643</u>	<u>28 886 407</u>
	Redovisat värde	6 374 643	28 886 407

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	19 515	26 069 215

Not 8	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0

### Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

### Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Karlo Hallrup AB, Org. nr 556315-5943, säte Växjö.

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västergatan Fastighets AB  
Org.nr. 556414-4003

Växjö

Olof Hallrup  
Olof Hallrup

2024-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2024.

Patrik Åsander  
Patrik Åsander  
Auktoriserad revisor / Medlem i  
FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västergatan Fastighets AB , org.nr 556414-4003

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västergatan Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västergatan Fastighets 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 Västergatan Fastighets 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 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 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 Västergatan Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västergatan Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Växjö  
2024-06-13

*Patrik Åsander*

Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR