

Årsredovisning för  
**Västgötabygdens Fastigheter AB**  
556687-7402

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västgötabygdens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-06-21



Tobias Svensson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västgötabygdens Fastigheter AB, 556687-7402 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2005 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter belägna i Töreboda. Företaget förvaltar även sedan november 2019, då en intern omstrukturering gjordes och ett antal fastigheter avyttrades, det helägda dotterbolaget Västgötabygdens Förvaltning AB, orgnr: 559225-5169. Företaget har sitt säte i Trollhättan.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av Rysslands oprovocerade och olagliga invasion av Ukraina 24 februari 2022 har såväl räntekostnader som uppvärmningskostnader ökat under året vilket inneburit att resultatet efter finansiella poster har påverkats negativt.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 421	3 282	3 118	6 091
Resultat efter finansiella poster	217	-374	-426	5 007
Soliditet, %	10	9	11	16

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 600 000	32 529	-374 076
Omföring av föreg års resultat		-374 076	374 076
Årets resultat			216 569
Vid årets slut	1 600 000	-341 547	216 569

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-341 547
årets resultat	216 569
Totalt	-124 978
balanseras i ny räkning	-124 978
Summa	-124 978

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

tlb

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 420 793	3 282 410
Övriga rörelseintäkter		200 000	3 940
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 620 793</b>	<b>3 286 350</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 459 851	-1 833 196
Övriga externa kostnader		-607 776	-510 001
Personalkostnader	2	-495 153	-551 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447 723	-447 723
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 010 503</b>	<b>-3 342 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>610 290</b>	<b>-56 098</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 842	-317 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-393 721</b>	<b>-317 978</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>216 569</b>	<b>-374 076</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>216 569</b>	<b>-374 076</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>216 569</b>	<b>-374 076</b>

YH

2023062645641

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 864 141	11 306 364
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 500	22 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 880 641	11 328 364
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	2 169 900	2 169 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 219 900	2 219 900
Summa anläggningstillgångar		13 100 541	13 548 264
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 505	23 444
Övriga fordringar		88 751	104 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		209 143	91 374
Summa kortfristiga fordringar		323 399	219 159
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		784 468	758 386
Summa kassa och bank		784 468	758 386
Summa omsättningstillgångar		1 107 867	977 545
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 208 408</b>	<b>14 525 809</b>

*Handwritten signature*

2023062645642

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 600 000	1 600 000
Summa bundet eget kapital		1 600 000	1 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-341 547	32 529
Årets resultat		216 569	-374 076
Summa fritt eget kapital		-124 978	-341 547
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 475 022</b>	<b>1 258 453</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	11 505 625	11 932 125
Summa långfristiga skulder		11 505 625	11 932 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	426 500	550 500
Leverantörsskulder		267 241	325 777
Övriga skulder		45 674	39 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		488 346	419 022
Summa kortfristiga skulder		1 227 761	1 335 231
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 208 408</b>	<b>14 525 809</b>

*MD*

2023062645643

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Industrifastigheter	25
-Hyresfastigheter	50
-Inventarier	5

### Not 2 Personal

#### *Personal*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 843 196	16 843 196
	16 843 196	16 843 196
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 536 832	-5 094 609
-Årets avskrivning enligt plan	-442 223	-442 223
	-5 979 055	-5 536 832
Redovisat värde vid årets slut	10 864 141	11 306 364

FD

#### Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 500	-
-Nyanskaffningar		27 500
	<u>27 500</u>	<u>27 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 500	-
-Årets avskrivning	-5 500	-5 500
	<u>-11 000</u>	<u>-5 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 500	22 000

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 169 900	
-Omklassificeringar		2 169 900
Redovisat värde vid årets slut	<u>2 169 900</u>	<u>2 169 900</u>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 458 000	2 202 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 047 625	9 730 125
	<u>11 505 625</u>	<u>11 932 125</u>

#### Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

Företagets banklån om 11 932 125 (12 482 625) kronor, redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 505 625	11 932 125
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	426 500	550 500

14

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

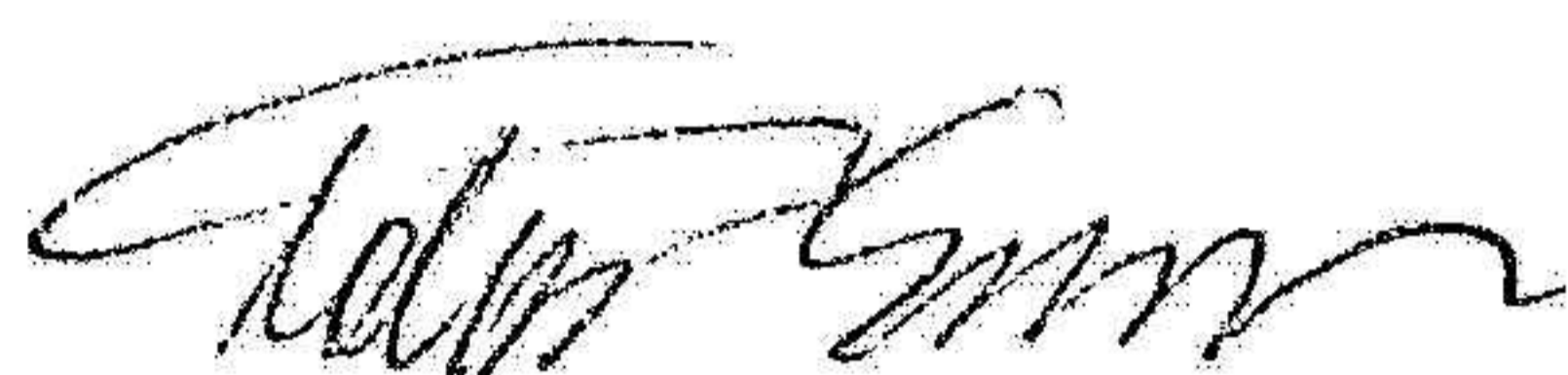
	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	28 368 000	28 368 000
Summa ställda säkerheter	28 368 000	28 368 000

### Eventalförpliktelser

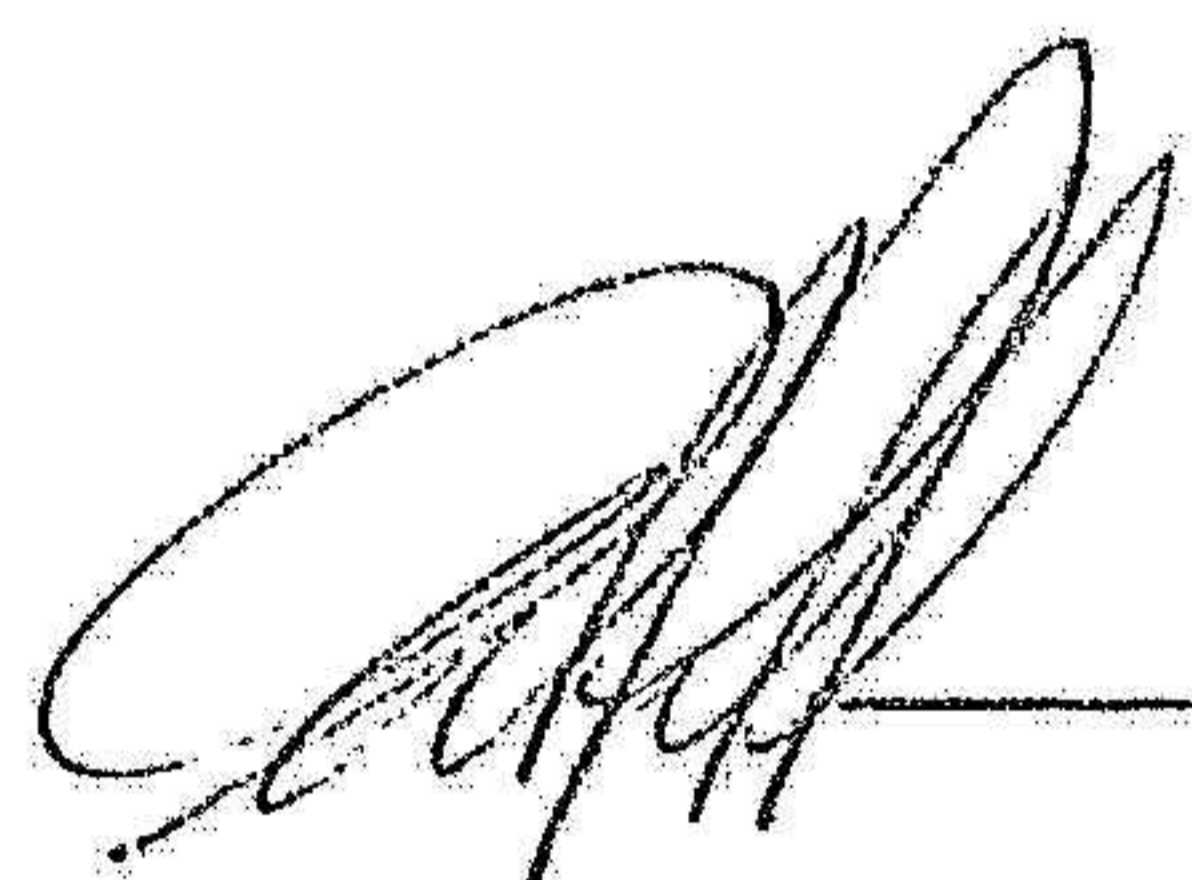
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Trollhättan 2023-05-25



Tobias Svensson  
Styrelseledamot Ordförande



Anders Söderström

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023.



Henric Dahlquist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västgötabygdens Fastigheter AB, org.nr 556687-7402

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västgötabygdens Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västgötabygdens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Västgötabygdens 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 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 revisions sed 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 Västgötabygdens Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Västgötabygdens 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.

2023062645649

### 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.

Trollhättan den 21 juni 2023



Henric Dahlquist

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



0763-903523