

# Årsredovisning

---

## *Erik Wästvägens Fastighets AB*

559274-7389

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 3    |
| - Balansräkning          | 4    |
| - Noter                  | 6    |
| - Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-16. 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:  
Johan Örneblad  
2026-04-16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Västsverige. Främst bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Erik Wästvägen fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Gnejsfastigheter AB, orgnr 556720-9449, säte Göteborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 90        | 86        | 180       | 410       |
| Resultat efter finansiella poster | -1 325    | 732       | 4 253     | 1 180     |
| Soliditet %                       | 88        | 84        | 73        | 48        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 25 000       | 4 303 071           | 412 937        | 4 741 008 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                     |                |           |
| - Balanseras i ny räkning                       |              | 412 937             | -412 937       | 0         |
| - Årets resultat                                |              |                     | -15 130        | -15 130   |
| - Belopp vid årets utgång                       | 25 000       | 4 716 008           | -15 130        | 4 725 878 |

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Balanserat resultat   | 4 716 008        |
| <i>Årets resultat</i> | <i>-15 130</i>   |
| <i>Summa</i>          | <i>4 700 878</i> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 4 700 878        |
| <i>Summa</i>            | <i>4 700 878</i> |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 90 385                   | 86 064                   |
| Övriga rörelseintäkter  | 0                        | 2 229 190                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>90 385</b>            | <b>2 315 254</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -78 330                  | -190 001                 |
| Personalkostnader   | -1 511 815               | -1 513 398               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -23 652                  | -24 802                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-1 613 797</b>        | <b>-1 728 201</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-1 523 412</b>        | <b>587 053</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 231 722                  | 188 926                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -32 993                  | -44 033                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>198 729</b>           | <b>144 893</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-1 324 683</b>        | <b>731 946</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  | 1 325 000                | -197 000                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>1 325 000</b>         | <b>-197 000</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>317</b>               | <b>534 946</b>           |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | -15 447                  | -122 009                 |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-15 130</b>           | <b>412 937</b>           |

## BALANSRÄKNING

1

|   |   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 3 | 305 672          | 312 566          |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4 | 25 729           | 42 487           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | <i>331 401</i>   | <i>355 053</i>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>331 401</b>   | <b>355 053</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                 |   | 4 350 837        | 6 527 837        |
| Övriga fordringar                             |   | 888 404          | 216              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 0                | 2 854            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | <i>5 239 241</i> | <i>6 530 907</i> |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                  |                  |
| Kassa och bank                                |   | 403 367          | 627 771          |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | <i>403 367</i>   | <i>627 771</i>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>5 642 608</b> | <b>7 158 678</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>5 974 009</b> | <b>7 513 731</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Aktiekapital                                 | 25 000           | 25 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | 25 000           | 25 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 4 716 008        | 4 303 071        |
| Årets resultat                               | -15 130          | 412 937          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | 4 700 878        | 4 716 008        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>4 725 878</b> | <b>4 741 008</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         | 692 000          | 2 017 000        |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            | <b>692 000</b>   | <b>2 017 000</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 393 281          | 401 605          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>393 281</b>   | <b>401 605</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           | 1 884            | 8 537            |
| Skatteskulder                                | 10 074           | 245 838          |
| Övriga skulder                               | 105 030          | 52 538           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 45 862           | 47 205           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>162 850</b>   | <b>354 118</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>5 974 009</b> | <b>7 513 731</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

|   | Procent |
|---|---------|
| Byggnader och mark                      | 2       |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20      |

### Not 2 Medelantalet anställda 2025-12-31 2024-12-31

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| Medelantalet anställda | 3 | 3 |
|------------------------|---|---|

### Not 3 Byggnader och mark 2025-12-31 2024-12-31

|   |         |          |
|---|---------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 344 633 | 689 266  |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |         |          |
| Försäljningar/utrangeringar               | -       | -344 633 |
| Utgående anskaffningsvärden               | 344 633 | 344 633  |
| Ingående avskrivningar                    | -32 067 | -50 345  |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |         |          |
| Försäljningar/utrangeringar               | -       | 26 322   |
| Årets avskrivningar                       | -6 894  | -8 044   |
| Utgående avskrivningar                    | -38 961 | -32 067  |
| Redovisat värde                           | 305 672 | 312 566  |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2025-12-31 2024-12-31

|                                      |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 83 794  | 83 794  |
| Utgående anskaffningsvärden          | 83 794  | 83 794  |
| Ingående avskrivningar               | -41 307 | -24 549 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> |         |         |
| Årets avskrivningar                  | -16 758 | -16 758 |
| Utgående avskrivningar               | -58 065 | -41 307 |
| Redovisat värde                      | 25 729  | 42 487  |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-16

*UNDERSKRIFTER*

Mölnlycke

*Fredrik Örneblad*

Fredrik Örneblad

2026-04-16

*Johan Örneblad*

Johan Örneblad

2026-04-16

*Anders Örneblad*

Anders Örneblad

2026-04-16