

Årsredovisning för  
**Fastigheter Västby AB**

559043-6696

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. 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**

Bo Berglund  
Styrelseledamot

2024-06-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheter Västby AB, 559043-6696, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Härnösand Östby 9:3, Härnösand Ramvik 1:55 och Härnösand Ramvik 1:56.

Företaget har sitt säte i Härnösand.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022      | 2021    | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 181 813 | 1 072 975 | 802 372 | 469 301             |
| Resultat efter finansiella poster | 596 368   | 476 090   | 355 898 | 104 856             |
| Soliditet %                       | 80,2      | 58,8      | 53,4    | 74,5                |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 1 434 302              | 297 444        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 297 444                | -297 444       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 846 199        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>1 731 746</b>       | <b>846 199</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat  | 1 731 746        |
| Årets resultat   | 846 199          |
| <b>Summa</b>   | <b>2 577 945</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 2 577 945        |
| <b>Summa</b>   | <b>2 577 945</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 181 813                          | 1 072 975                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 181 813</b>                   | <b>1 072 975</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -489 195                           | -449 251                           |
| Personalkostnader   | 2          | 0                                  | -39 867                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -99 482                            | -104 026                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-588 677</b>                    | <b>-593 144</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>593 136</b>                     | <b>479 831</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 13                                 | 0                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | 3 219                              | -3 741                             |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>3 232</b>                       | <b>-3 741</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>596 368</b>                     | <b>476 090</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 500 000                            | 0                                  |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 0                                  | -100 000                           |
| Förändring av överavskrivningar   |            | -29 000                            | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>471 000</b>                     | <b>-100 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>1 067 368</b>                   | <b>376 090</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -221 169                           | -78 646                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>846 199</b>                     | <b>297 444</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 2 724 128         | 2 819 604         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4          | 110 132           | 2 138             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 834 260</b>  | <b>2 821 742</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>2 834 260</b>  | <b>2 821 742</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 102 775           | 400 425           |
| Övriga fordringar                             |            | 77 234            | 172 352           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 78 433            | 77 733            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>258 442</b>    | <b>650 510</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 698 518           | 220 043           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>698 518</b>    | <b>220 043</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>956 960</b>    | <b>870 553</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>3 791 220</b>  | <b>3 692 295</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 731 746         | 1 434 302         |
| Årets resultat                               |            | 846 199           | 297 444           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 577 945</b>  | <b>1 731 746</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 627 945</b>  | <b>1 781 746</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 490 000           | 490 000           |
| Akkumulerade överavskrivningar               |            | 31 000            | 2 000             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>521 000</b>    | <b>492 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 5          | 84 204            | 919 564           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>84 204</b>     | <b>919 564</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 191 633           | 82 001            |
| Övriga skulder                               |            | 68 685            | 102 286           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 297 753           | 314 698           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>558 071</b>    | <b>498 985</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 791 220</b>  | <b>3 692 295</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader            | 20-50     |

---

|   |   |
|---|---|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |
|---|---|

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 0                                  | 0,2                                |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                      | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 3 288 000         | 3 288 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>3 288 000</b>  | <b>3 288 000</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -468 396          | -372 921          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -95 476           | -95 475           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-563 872</b>   | <b>-468 396</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>2 724 128</b>  | <b>2 819 604</b>  |

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 152 151         | 152 151         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                 |                 |
| Inköp                                     | 112 000         | 0               |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>264 151</b>  | <b>152 151</b>  |
| Ingående avskrivningar                    | -150 013        | -141 462        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                 |                 |
| Årets avskrivningar                       | -4 006          | -8 551          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-154 019</b> | <b>-150 013</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>110 132</b>  | <b>2 138</b>    |

## Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0          | 0          |

### Kommentar till not

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen, 0 kr (0 kr).

## Not 6 Ställda säkerheter

### Kommentar till not

Bolaget har inga ställda säkerheter.

## Not 7 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

## Underskrifter

Ramvik

*Bo Berglund*

2024-06-11

Bo Berglund

Datum

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter Västby AB, Org.nr. 559043-6696

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter Västby AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter Västby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastigheter Västby AB 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 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

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 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastigheter Västby AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter Västby AB 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 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

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 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 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 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.

Sundsvall den 11 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor