

Årsredovisning för  
**Västergatan Fastighets AB**

556414-4003

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.  
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

2025-04-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västergatan Fastighets AB, 556414-4003, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	5 619	5 060	4 489	3 783
Resultat efter finansiella poster	5 144	8 121	3 421	-656
Soliditet %	93,8	93,3	38,9	24,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	690 000	138 000	14 070 296	6 381 616
Balanseras i ny räkning			6 381 616	-6 381 616
Årets resultat				5 070 031
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>690 000</b>	<b>138 000</b>	<b>20 451 912</b>	<b>5 070 031</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	20 451 912
Årets resultat	5 070 031
<b>Summa</b>	<b>25 521 943</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 618 562	5 060 191
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 618 562</b>	<b>5 060 191</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-763 973	-451 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 896	-177 571
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-932 869</b>	<b>-629 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 685 693</b>	<b>4 430 649</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 487 936
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458 336	202 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>458 289</b>	<b>3 690 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 143 982</b>	<b>8 121 264</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 289 981	-970 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 289 981</b>	<b>-970 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 433 963</b>	<b>7 151 264</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 363 932	-769 648
<b>Årets resultat</b>		<b>5 070 031</b>	<b>6 381 616</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 752 742	6 921 638
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 752 742</b>	<b>6 921 638</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	6 374 643
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>6 374 643</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 752 742</b>	<b>13 296 281</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 795 695	1 774 051
Övriga fordringar		0	250 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 459	11 813
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 808 154</b>	<b>2 036 715</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		22 090 379	11 140 385
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>22 090 379</b>	<b>11 140 385</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 898 533</b>	<b>13 177 100</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 651 275</b>	<b>26 473 381</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<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>		<b>828 000</b>	<b>828 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		20 451 912	14 070 296
Årets resultat		5 070 031	6 381 616
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 521 943</b>	<b>20 451 912</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 349 943</b>	<b>21 279 912</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 028 000	4 317 981
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 028 000</b>	<b>4 317 981</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		19 515	19 515
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 515</b>	<b>19 515</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	4 525
Leverantörsskulder		30 914	52 540
Skatteskulder		557 030	119 583
Övriga skulder		271 426	287 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		394 447	391 908
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 253 817</b>	<b>855 973</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 651 275</b>	<b>26 473 381</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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	10 944 601	10 944 601
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 944 601</b>	<b>10 944 601</b>
Ingående avskrivningar	-4 022 963	-3 845 392
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-168 896	-177 571
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 191 859</b>	<b>-4 022 963</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 752 742</b>	<b>6 921 638</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	167 010	167 010
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-167 010	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>167 010</b>
Ingående avskrivningar	-167 010	-167 010
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	167 010	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-167 010</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 745	35 745
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-35 745	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>35 745</b>
Ingående avskrivningar	-35 745	-35 745
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	35 745	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-35 745</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 374 643	28 886 407
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	6 374 643
Reglerade fordringar	-6 374 643	-28 886 407
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 374 643</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 374 643</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 515	19 515

## Underskrifter

Växjö

*Olof Hallrup*

2025-03-26

Olof Hallrup  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26

*Patrik Åsander*

Patrik Åsander  
Auktoriserad revisor

# 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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västergatan Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Växjö  
2025-03-26

*Patrik Åsander*

Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR