

Årsredovisning
för
Västbacken Fastighets AB
556676-6712

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.
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:

Pia-Lena Ebenhag, Styrelseledamot
2026-03-31

Styrelsen för Västbacken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler/bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Västbacken Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Västbacken Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter | 7 | 7 | 6 | 16 |
| Driftsnetto | -55 | -56 | -51 | -16 |
| Resultat efter finansiella poster | -86 | -86 | -84 | -87 |
| Balansomslutning | 15 220 | 15 198 | 15 179 | 15 162 |
| Soliditet (%) | 99,8 | 99,8 | 99,8 | 99,8 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 | 14 126 | 28 | 15 154 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 28 | -28 | 0 |
| Årets resultat | | | 31 | 31 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 | 14 154 | 31 | 15 184 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 14 153 552 |
| årets vinst | 30 682 |
| | 14 184 234 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 14 184 234 |
| | 14 184 234 |

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter | | 7 | 7 |
| Fastighetskostnader | 2 | -62 | -63 |
| Driftnetto | | -55 | -56 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -18 | -18 |
| Resultat efter avskrivningar | | -73 | -74 |
| Central administration och marknadsföring | | -20 | -19 |
| Rörelseresultat | | -93 | -93 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag | | 7 | 4 |
| Ränteintäkter | | 0 | 3 |
| | | 7 | 7 |
| Resultat efter finansiella poster | | -86 | -86 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | 123 | 120 |
| Resultat före skatt | | 37 | 34 |
| Skatt på årets resultat | | -6 | -6 |
| Årets resultat | | 31 | 28 |

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 4 | 14 654 | 14 662 |
| Byggnadsinventarier | 5 | 11 | 21 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 168 | 168 |
| | | 14 833 | 14 851 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|---|---------------|---------------|
| Uppskjuten skattefordran | 7 | 36 | 41 |
| | | 36 | 41 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 869 | 14 892 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 317 | 272 |
| Övriga fordringar | | 12 | 13 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 | 21 |
| | | 351 | 306 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------|------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 351 | 306 |
|------------------------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 220 | 15 198 |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 154

14 126

Årets resultat

31

28

14 185

14 154

Summa eget kapital

15 185

15 154

Obeskattade reserver

8

11

21

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24

23

Summa kortfristiga skulder

24

23

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 220

15 198

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|----------------------------|-------|
| Industribyggnader | . |
| Stommar, grund och fasader | 50 år |
| Yttertak | 40 år |
| Fönster och installationer | 30 år |
| Byggnadsinventarier | 10 år |

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Drift inkl fastighetsadministration | 62 | 63 |
| | 62 | 63 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Erhållna koncernbidrag | 113 | 110 |
| Förändring av överavskrivningar | 10 | 10 |
| | 123 | 120 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 236 | 15 236 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 236 | 15 236 |
| Ingående avskrivningar | -575 | -567 |
| Årets avskrivningar | -8 | -8 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -583 | -575 |
| Utgående redovisat värde | 14 654 | 14 662 |

Not 5 Byggnadsinventarier

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 101 | 101 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 101 | 101 |
| Ingående avskrivningar | -80 | -70 |
| Årets avskrivningar | -10 | -10 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -90 | -80 |
| Utgående redovisat värde | 11 | 21 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ingående nedlagda kostnader | 168 | 168 |
| | 168 | 168 |
| Utgående nedlagda kostnader | 168 | 168 |

Not 7 Uppskjutna skattefordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 41 | 47 |
| Avgående fordringar | -6 | -6 |
| Utgående restvärde | 36 | 41 |

Not 8 Obeskattade reserver

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 11 | 21 |
| | 11 | 21 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Pia-Lena Ebenhag
Pia-Lena Ebenhag

2026-03-27