

ÅRSREDOVISNING

för

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Västind Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

2023-05-29



Stina Wilson

ÅRSREDOVISNING

för

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och hyr ut fastigheten Västerås Slakteriet 7 i Västerås Kommun. Fastigheten är uthyrd till två hyresgäster som tecknat långfristiga hyresavtal.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Västind AB, org.nr. 559178-4565, med säte i Göteborg.

Det geopolitiska läget, den stigande inflationen och räntehöjningarna har haft en negativ påverkan på både fastighets- och de finansiella marknaderna men har inte i dagsläget påverkat bolaget i någon större omfattning under året. Bolagets krediter är till största delen bundna med ränteswap. Bolaget följer utvecklingen noga för att identifiera och, om möjligt bemöta eventuella risker.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året tillträdde bolaget aktierna i Wilfast Slakteriet 7 AB (tidigare Robtin Fastigheter AB). Förvärvet har finansierats dels genom aktieägartillskott, dels genom extern finansiering.

Under året har fusionen genomförts där Wilfast Slakteriet 7 AB, org.nr. 556687-3807, har fusionerats upp i Västind Fastigheter AB.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat. Styrelsen följer noga utvecklingen i omvärlden och hyresgästens situation.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 364 858	8 146 266	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 062 527	1 943 586	-16 550	0
Soliditet (%)	42,14	38,75	84,25	100,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	44 837 623	1 133 301	45 970 924
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 133 301	-1 133 301	0
Årets resultat			2 267 001	2 267 001
Belopp vid årets utgång	50 000	45 970 924	2 267 001	48 237 925

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	45 970 924
Årets resultat	2 267 001
	<u>48 237 925</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	48 237 925
	<u>48 237 925</u>

2023060111410

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		8 364 858	8 146 266
Summa rörelseintäkter		<u>8 364 858</u>	<u>8 146 266</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-807 743	-857 584
Övriga externa kostnader		-24 959	-370 622
Pantbrevskostnader		0	-656 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 855 800	-2 855 802
Summa rörelsekostnader		<u>-3 688 502</u>	<u>-4 740 238</u>
Rörelseresultat		4 676 356	3 406 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 621	867
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 618 450	-1 463 309
Summa finansiella poster		<u>-1 613 829</u>	<u>-1 462 442</u>
Resultat efter finansiella poster		3 062 527	1 943 586
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-500 000
Övriga bokslutsdispositioner		-190 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-190 000</u>	<u>-500 000</u>
Resultat före skatt		2 872 527	1 443 586
Skatter			
Skatt på årets resultat		-605 526	-310 285
Årets resultat		<u>2 267 001</u>	<u>1 133 301</u>

2023060111411

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

110 394 104

113 243 304

Markinventarier

4

25 763

32 363

Summa materiella anläggningstillgångar

110 419 867

113 275 667

Summa anläggningstillgångar

110 419 867

113 275 667

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

684 308

20 250

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 513

39 843

Summa kortfristiga fordringar

725 821

60 093

Kassa och bank

Kassa och bank

4 360 415

6 427 647

Summa kassa och bank

4 360 415

6 427 647

Summa omsättningstillgångar

5 086 236

6 487 740

SUMMA TILLGÅNGAR**115 506 103****119 763 407**

2025060111412

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

45 970 924

44 837 623

Årets resultat

2 267 001

1 133 301

Summa fritt eget kapital

48 237 925

45 970 924

Summa eget kapital

48 287 925

46 020 924

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

500 000

500 000

Summa obeskattade reserver

500 000

500 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

58 466 763

60 206 137

Summa långfristiga skulder

58 466 763

60 206 137

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 739 375

1 739 376

Leverantörsskulder

15 325

52 563

Skulder till koncernföretag

1 590 000

8 044 193

Skatteskulder

1 652 283

310 287

Övriga skulder

551 873

493 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

2 702 559

2 396 558

Summa kortfristiga skulder

8 251 415

13 036 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**115 506 103****119 763 407**

2023060111413

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Markinventarier

20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader, kreditgivare

1 616 806

1 106 658

Räntekostnader, koncernföretag

0

144 193

Räntekostnader, övriga

1 644

22 708

Uppläggningskostnad lån

0

189 750

1 618 450

1 463 309

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 143 795	0
Övertagna anskaffningsvärden i samband med fusion	0	148 143 795
Utgående anskaffningsvärden	148 143 795	148 143 795
Ingående avskrivningar	-34 900 491	0
Övertagna avskrivningar i samband med fusion	0	-32 051 289
Årets avskrivningar	-2 849 200	-2 849 202
Utgående avskrivningar	-37 749 691	-34 900 491
Redovisat värde	110 394 104	113 243 304
Skattemässigt restvärde inkl. markinventarier	37 691 558	40 472 773
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	19 200 000	19 200 000
Byggnader	54 447 000	54 447 000
	73 647 000	73 647 000

Fastighetsbeteckning Västerås Slakteriet 7 / Yta byggnad 17 075 kvm.

Not 4 Markinventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 000	0
Övertagna anskaffningsvärden i samband med fusion	0	132 000
Utgående anskaffningsvärden	132 000	132 000
Ingående avskrivningar	-99 637	0
Övertagna avskrivningar i samband med fusion	0	-93 037
Årets avskrivningar	-6 600	-6 600
Utgående avskrivningar	-106 237	-99 637
Redovisat värde	25 763	32 363

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	5 218 130	6 957 504
Förfaller senare än 5 år	53 248 633	53 248 633
	58 466 763	60 206 137

2025060111415

Västind Fastigheter AB

Org.nr. 559208-3652

NOTER

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetald hyror	2 308 187	2 091 214
Upplupna räntor, kreditgivare	379 372	289 094
Övriga interimsskulder	15 000	16 250
	<u>2 702 559</u>	<u>2 396 558</u>

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	62 815 200	62 815 200

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Öystein Bøe

Mattias Wilson

Stina Wilson

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557488116697

Dokument

346_Västind Fastigheter AB_ÅR 2022
Huvuddokument
9-sidor
Startades 2023-03-01 13:37:05 CET (+0100) av Jonas
Wilson (JW)
Färdigställt 2023-03-07 09:56:27 CET (+0100)

Initierare

Jonas Wilson (JW)
jonas@wilfast.se
+46768672324

Signerande parter

Øystein Bøe (ÖB)
ob@hjertnes.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Øystein Bøe"
BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-01-30 07:08:50 CET (+0100)
Signerade 2023-03-01 15:01:38 CET (+0100)

Mattias Wilson (MW)
mattias@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Sternhard Mattias Wilson"
Signerade 2023-03-01 15:48:58 CET (+0100)

Stina Wilson (SW)
stina@wilfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stina Wilson"
Signerade 2023-03-01 13:44:59 CET (+0100)

David Johansson (DJ)
david.johansson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Lennart Johansson"
Signerade 2023-03-07 09:56:27 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557488116697

2025060111418

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västind Fastigheter AB
Org. nr 559208-3652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västind 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 Västind Fastigheter AB:s 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 Västind 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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 Västind Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Västind 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 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.

Göteborg, 2023-03-07

David Johansson
Auktörskadad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jonas Wilson
Jonas Wilson
0768-672324