

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Westaflex

559115-0205

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24.

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:

Jenny Eriksson, Styrelseledamot

2025-11-25

Styrelsen för Fastighets AB Westaflex avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget registrerades år 2017. Bolaget ska äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	732	732	636	504
Resultat efter finansiella poster	104	91	83	38
Soliditet (%)	5	5	4	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	280 172	71 941	<b>402 113</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		71 941	-71 941	<b>0</b>
Årets resultat			2 542	<b>2 542</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>352 113</b>	<b>2 542</b>	<b>404 655</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	352 113
årets vinst	2 542
	<b>354 655</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	354 655
	<b>354 655</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		732 000	732 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>732 000</b>	<b>732 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-179 717	-139 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 487	-183 327
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-380 204</b>	<b>-323 213</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>351 796</b>	<b>408 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	666
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-247 528	-318 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-247 528</b>	<b>-317 447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>104 268</b>	<b>91 340</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-100 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 268</b>	<b>91 340</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 726	-19 399
<b>Årets resultat</b>		<b>2 542</b>	<b>71 941</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 249 923	6 450 410
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	202 860	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 452 783</b>	<b>6 450 410</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 452 783</b>	<b>6 450 410</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 106 706	865 949
Övriga fordringar		123 356	120 327
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 230 062</b>	<b>986 276</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		109 415	180 404
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>109 415</b>	<b>180 404</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 339 477</b>	<b>1 166 680</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 792 260</b>	<b>7 617 090</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		352 113	280 172
Årets resultat		2 542	71 941
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>354 655</b>	<b>352 113</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>404 655</b>	<b>402 113</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 000 000	6 000 000
Övriga skulder	7	775 498	775 498
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 775 498</b>	<b>6 775 498</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		100 000	0
Skatteskulder		256 820	238 756
Övriga skulder		179 887	180 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 400	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>612 107</b>	<b>439 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 792 260</b>	<b>7 617 090</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	247 528	318 113
	<b>247 528</b>	<b>318 113</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 714 239	7 285 239
Inköp	0	429 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 714 239</b>	<b>7 714 239</b>
Ingående avskrivningar	-1 263 829	-1 080 502
Årets avskrivningar	-200 487	-183 327
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 464 316</b>	<b>-1 263 829</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 249 923</b>	<b>6 450 410</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	246 574	246 574
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>246 574</b>	<b>246 574</b>
Ingående avskrivningar	-246 574	-246 574
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-246 574</b>	<b>-246 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Inköp	202 860	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 860</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 860</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

**Not 7 Övriga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	775 498	775 498
	<b>775 498</b>	<b>775 498</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	6 550 000	6 550 000
	<b>6 550 000</b>	<b>6 550 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-24

Göteborg

*Lars Christenson*  
Lars Christenson  
Ordförande  
2025-10-24

*Jenny Eriksson*  
Jenny Eriksson  
2025-10-24

*Gun Christenson*  
Gun Christenson  
2025-10-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-24

Frejs Revisorer AB

*Ulf Johansson*  
Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Westaflex  
Org.nr 559115-0205

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Westaflex för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Westaflexs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Westaflex enligt god revisorsred 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. 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 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 Fastighets AB Westaflex för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Westaflex 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.

Göteborg 2025-10-24

### **Frejs Revisorer AB**

*Ulf Johansson*

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor