

Årsredovisning för  
**C&Å Väster Park Projekt AB**  
559178-1710

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i C&Å Väster Park Projekt AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Örebro 2024-05-27

  
Björn R:son Åqvist

Årsredovisning för  
**C&Å Väster Park Projekt AB**  
559178-1710

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för C&Å Väster Park Projekt AB, 559178-1710, med säte i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget bildades under 2018. Arbetet med nybyggnation av ett särskilt boende för äldre kombinerat med förskola i kvarteret Stormhatten slutfördes planenligt sista kvartalet 2020. Byggnaden inrymmer cirka 6 100 kvm uthyrbars yta och alla ytor är uthyrda på långtidskontrakt. Byggnationen startade under första halvåret 2019.

Företaget ägs till 100% av AB Carlsson & Åqvist, org nr 556010-8945, med säte i Örebro.

## Flerårsöversikt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	Belopp i kr 2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	15 794 000	13 970 886	12 603 130	358 286
Resultat efter finansiella poster	9 383 283	9 474 599	6 561 198	-1 836 249
Soliditet, %	4	3	2	0

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 128 240
Årets resultat		1 281 564
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>5 409 804</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 5 409 804, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 409 804
<b>Summa</b>	<b>5 409 804</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 794 000	13 970 886
Övriga rörelseintäkter		32 331	7 895
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>15 826 331</u>	<u>13 978 781</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 186 546	-1 152 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 394 907	-1 379 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 581 453</u>	<u>-2 532 344</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>13 244 878</u>	<u>11 446 437</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222 983	7 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 084 578	-1 979 202
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 861 595</u>	<u>-1 971 838</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>9 383 283</u>	<u>9 474 599</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 000 000	-6 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-8 000 000</u>	<u>-6 500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 383 283</u>	<u>2 974 599</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-101 719	-53 761
<b>Årets resultat</b>		<u>1 281 564</u>	<u>2 920 838</u>

2024053018204

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	149 426 110	151 733 974
Inventarier, verktyg och installationer	5	74 880	-
Summa materiella anläggningstillgångar		149 500 990	151 733 974
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		149 500 990	151 733 974
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 149	2 293
Övriga fordringar		937 028	1 038 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		773 581	363 486
Summa kortfristiga fordringar		1 715 758	1 404 772
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 971 773	10 219 291
Summa kassa och bank		4 971 773	10 219 291
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 687 531	11 624 063
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		156 188 521	163 358 037

2024053018205

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 128 240	1 207 402
Årets resultat		1 281 564	2 920 838
Summa fritt eget kapital		5 409 804	4 128 240
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 459 804</b>	<b>4 178 240</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	124 597 368	127 075 000
Skulder till koncernföretag	7	9 664 805	23 312 625
Övriga skulder		60 945	60 945
Summa långfristiga skulder		134 323 118	150 448 570
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 477 632	-
Leverantörsskulder		173 528	110 399
Skulder till koncernföretag		9 060 660	8 352 180
Övriga skulder		276 694	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 417 085	268 648
Summa kortfristiga skulder		16 405 599	8 731 227
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>156 188 521</b>	<b>163 358 037</b>

2024053018206

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	1 060 660	441 252
Räntekostnader, övriga	3 023 918	1 537 950
<b>Summa</b>	<b>4 084 578</b>	<b>1 979 202</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	154 605 698	153 591 923
-Nyanskaffningar	-	1 091 415
-Jämkning av moms	-931 677	-77 640
	<u>153 674 021</u>	<u>154 605 698</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 871 724	-1 491 803
-Årets avskrivning enligt plan	-1 376 187	-1 379 921
	<u>-4 247 911</u>	<u>-2 871 724</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>149 426 110</u></b>	<b><u>151 733 974</u></b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	93 600	-
Vid årets slut	93 600	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 720	-
Vid årets slut	-18 720	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>74 880</b>	<b>-</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	114 686 840	117 164 472

## Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>130 000 000</b>	<b>130 000 000</b>

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

2024053018208

## Underskrifter

Örebro

Sten R:son Åqvist  
Styrelseordförande

Björn R:son Åqvist

Carina R:dotter Åqvist

Anders B:son Åqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Grant Thornton Sweden AB

Veronica Malm  
Auktoriserad revisor

2024053018209



2024053018210

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.05.2024 13:04

SENT BY OWNER:  
Veronica Malm · 23.05.2024 09:08

DOCUMENT ID:  
rJxpvoD2QC

ENVELOPE ID:  
ByaPsvnXR-rJxpvoD2QC

DOCUMENT NAME:  
ÅR C&Å VPP 2023.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA ÅQVIST carina.aqvist@aqv.se	Signed	23.05.2024 09:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/05/02)
	Authenticated	23.05.2024 09:12	Low	IP: 98.128.150.217
2. STEN R-SON ÅQVIST sten.aqvist@aqv.se	Signed	23.05.2024 09:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/03/12)
	Authenticated	23.05.2024 09:34	Low	IP: 98.128.150.217
3. ANDERS ÅQVIST anders@fundfast.se	Signed	23.05.2024 09:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/04/26)
	Authenticated	23.05.2024 09:53	Low	IP: 185.40.186.28
4. BJÖRN R-SON ÅQVIST bjorn.aqvist@aqv.se	Signed	23.05.2024 11:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/03/07)
	Authenticated	23.05.2024 11:23	Low	IP: 98.128.150.217
5. VERONICA MALM veronica.malm@se.gt.com	Signed	23.05.2024 13:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/09/15)
	Authenticated	23.05.2024 13:02	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C&Å Väster Park Projekt AB

Org.nr. 559178 - 1710

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för C&Å Väster Park Projekt AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C&Å Väster Park Projekt 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 C&Å Väster Park Projekt 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.

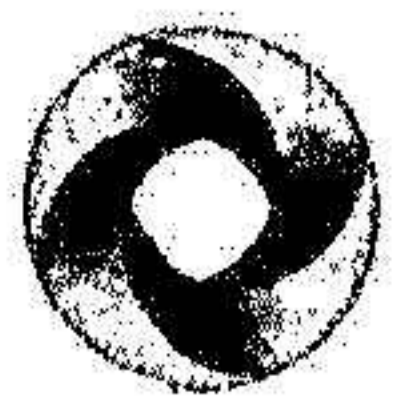
### Revisorns ansvar

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 C&Å Väster Park Projekt 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 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 C&Å Väster Park Projekt 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Veronica Malm  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse CÅ Väster Park Projekt AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

COMPLETED BY ALL:  
23.05.2024 13:03  
SENT BY OWNER:  
Veronica Malm • 23.05.2024 11:13

DOCUMENT ID:  
ByMTsdF3m0

ENVELOPE ID:  
H1WTodY3QC-ByMTsdF3m0

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VERONICA MALM veronica.malm@se.gt.com	Signed	23.05.2024 13:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/09/15)
	Authenticated	23.05.2024 13:03	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed