

ÅRSREDOVISNING

för

Westswedenestate AB

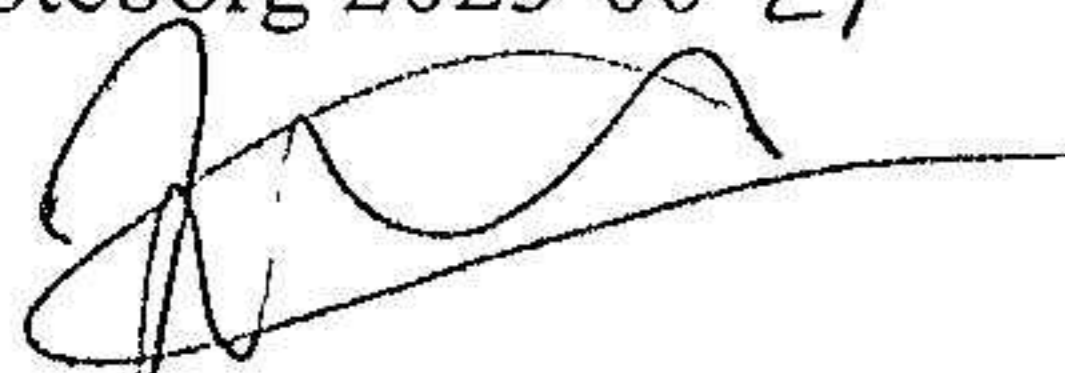
Org.nr. 556703-9762

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Westswedenestate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-27



John Brolin

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva konsultationer i fastighetsbranschen samt äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 136 504	2 322 064	2 365 965	650 823
Resultat efter finansiella poster	12 630 951	739 773	24 624 849	1 591 278
Soliditet (%)	62,27	70,57	72,10	50,09

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	65 898 004	1 118 773	67 016 777
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 118 773	-1 118 773	0
Årets resultat			12 345 951	12 345 951
Belopp vid årets utgång	100 000	67 016 777	12 345 951	79 362 728

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	67 016 777
Årets resultat	12 345 951
	<u>79 362 728</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	16 000 000
Balanseras i ny räkning	63 362 728
	<u>79 362 728</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 16 000 000,00 kr. vilket motsvarar 16 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023070626352

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 136 504	2 322 064
Övriga rörelseintäkter		1 234 115	107 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 370 619</u>	<u>2 429 889</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 216 719	-2 072 624
Personalkostnader	2	<u>-1 895 100</u>	<u>-1 887 025</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 111 819</u>	<u>-3 959 649</u>
Rörelseresultat		258 800	-1 529 760
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		10 600 000	1 300 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		68 750	539 720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 676 895	971 842
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-665 236	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 308 258</u>	<u>-542 029</u>
Summa finansiella poster		<u>12 372 151</u>	<u>2 269 533</u>
Resultat efter finansiella poster		12 630 951	739 773
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	810 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-285 000</u>	<u>-431 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-285 000</u>	<u>379 000</u>
Resultat före skatt		12 345 951	1 118 773
Årets resultat		<u>12 345 951</u>	<u>1 118 773</u>

2023070626353

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4

21 198 000

21 148 000

Andelar i intresseföretag

5

3 521 000

3 496 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

24 719 000

24 644 000

Summa anläggningstillgångar

24 719 000

24 644 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

92 463 181

53 477 811

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 400 000

2 233 979

Övriga fordringar

4 787 500

6 891 168

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

820 924

1 386 804

Summa kortfristiga fordringar

102 471 605

63 989 762

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

285 597

0

Summa kortfristiga placeringar

285 597

0

Kassa och bank

Kassa och bank

127 325

6 460 453

Summa kassa och bank

127 325

6 460 453

Summa omsättningstillgångar

102 884 527

70 450 215

SUMMA TILLGÅNGAR**127 603 527****95 094 215**

2023070626354

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

67 016 777

65 898 004

Årets resultat

12 345 951

1 118 773

Summa fritt eget kapital

79 362 728

67 016 777

Summa eget kapital

79 462 728

67 116 777

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

0

Leverantörsskulder

74 319

122 002

Skulder till koncernföretag

9 607 675

27 350 860

Övriga skulder

32 528 276

320 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

930 529

184 213

Summa kortfristiga skulder

48 140 799

27 977 438

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 603 527

95 094 215

2023070626355

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.

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 2,00 2,00

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2022** **2021**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

2 491 338 0

Noter till balansräkningen**Not 4 Andelar i koncernföretag** **2022-12-31** **2021-12-31**

Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
Intonera AB 556692-7393	Göteborg	1 000 100,00%	19 450 500	19 450 500
Westdotterestate I AB 556963-1657	Göteborg	600 100,00%	60 000	60 000
Norrvikens Kust Moder AB 559015-2285	Göteborg	375 75,00%	37 500	37 500
Sörviksvägen 7 Åsa AB 556999-6837	Göteborg	500 100,00%	50 000	50 000
Westswedenestate Living AB 559307-4205	Göteborg	400 80,00%	1 550 000	1 550 000
WK Norra Åsa Holding AB 559387-8480	Ljungskile	500 100,00%	50 000	0
			21 198 000	21 148 000

NOTER**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
West Logistik AB 556993-7518	Göteborg	250 50,00%	1 496 000	1 496 000
Ekebyproperty AB 556822-2250	Uppsala	125 25,00%	2 000 000	2 000 000
West Sörvik AB 559389-6879	Kungsbacka	250 50,00%	25 000	0
			<hr/> 3 521 000	<hr/> 3 496 000

Övriga noter**Not 6 Koncernförhållanden**

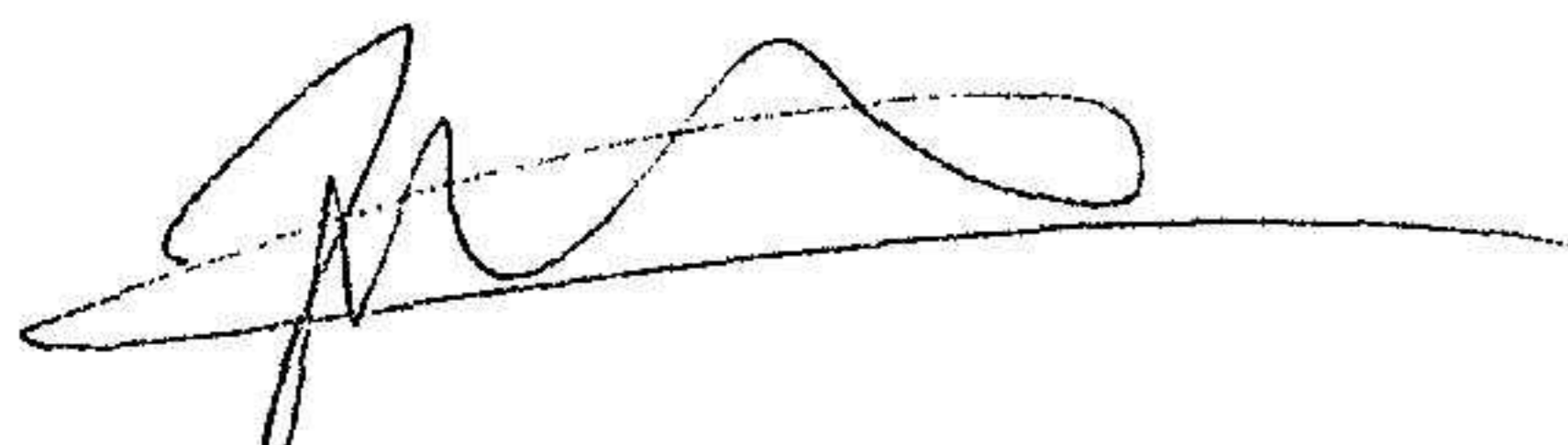
Bolaget är helägt dotterbolag till Westmoderestate AB, Org. nr 559119-6265, säte Göteborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 2023-06-27



John Brolin

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.



Per Östholm
Godkänd revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Westswedenestate AB
Org.nr. 556703-9762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Westswedenestate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westswedenestate ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Westswedenestate AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Westswedenestate 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 ledamot 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 Westswedenestate 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 ersättningskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29 juni 2023


Per Ostholm
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

