

# Årsredovisning

för

## Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB

559161-0216

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-06-30

Patrik Lindström

# Årsredovisning

för

## Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB

559161-0216

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Uö

Styrelsen och verkställande direktören för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Företagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter. Företaget äger fastigheten Trelleborg Bogsprötet 3.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Moderföretag*

Företaget ägs till 100% av Västra Sjöstaden Holding Trelleborg 2 AB, org nr 559161-0307.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	900	639	574	166
Resultat efter finansiella poster	-795	-2 153	-1 417	-1 508
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,5	0,1

Nettoomsättningen har ökat då en hyresgäst debiterats hyra under hela 2023 men endast för några månader 2022 samt att hyresrabatter har lämnats med lägre belopp under 2023 än under 2022.

### 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	2 315 643	-2 153 194	<b>212 449</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 153 194	2 153 194	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		700 000		<b>700 000</b>
Årets resultat			-794 748	<b>-794 748</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>862 449</b>	<b>-794 748</b>	<b>117 701</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	862 449
årets förlust	-794 748
	<b>67 701</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 701
	<b>67 701</b>

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

ank=20240704,20240705,0620

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		899 515	639 440
Övriga rörelseintäkter		70 571	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>970 086</b>	<b>639 440</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Material och underentreprenörer		-237 994	-147 805
Övriga externa kostnader		-701 266	-1 842 440
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 633	-229 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 168 893</b>	<b>-2 219 878</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-198 807</b>	<b>-1 580 438</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-596 182	-572 766
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-595 941</b>	<b>-572 756</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-794 748</b>	<b>-2 153 194</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-794 748</b>	<b>-2 153 194</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-794 748</b>	<b>-2 153 194</b>

ank=20240704;2024070510621

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	150 936 742	151 166 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 936 742</b>	<b>151 166 375</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 936 742</b>	<b>151 166 375</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		476 677	570 490
Fordringar hos koncernföretag		6 296 156	5 596 156
Övriga fordringar		787	15 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 272	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 847 892</b>	<b>6 182 635</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		306 716	125 059
Redovisningsmedel		406 000	406 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>712 716</b>	<b>531 059</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 560 608</b>	<b>6 713 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 497 350</b>	<b>157 880 069</b>

ank=20240704;2024070510622

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### 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

862 449

2 315 643

Årets resultat

-794 748

-2 153 194

**Summa fritt eget kapital**

**67 701**

**162 449**

**Summa eget kapital**

**117 701**

**212 449**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

5

125 000 000

125 000 000

**Summa avsättningar**

**125 000 000**

**125 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

405 502

405 502

Leverantörsskulder

187 908

61 003

Skulder till koncernföretag

32 732 599

31 936 894

Skatteskulder

0

38 751

Övriga skulder

4 456

5 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 184

219 875

**Summa kortfristiga skulder**

**33 379 649**

**32 667 620**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**158 497 350**

**157 880 069**

ank=20240704;20240705;10623

## 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:

Hyresgästpassningar 4-5 år

### Not 2 Personal

Företaget har inte haft några anställda under året och några löner har inte betalats ut.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	595 705	572 268
Övriga räntekostnader	477	498
	<b>596 182</b>	<b>572 766</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 529 961	151 529 961
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>151 529 961</b>	<b>151 529 961</b>
Ingående avskrivningar	-363 586	-133 953
Årets avskrivningar	-229 633	-229 633
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-593 219</b>	<b>-363 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 936 742</b>	<b>151 166 375</b>
Bokfört värde byggnader	459 266	688 899
Bokfört värde mark	150 477 476	150 477 476
	<b>150 936 742</b>	<b>151 166 375</b>

### Not 5 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Tilläggsköpeskilling	125 000 000	125 000 000
	<b>125 000 000</b>	<b>125 000 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(23 000 000)</i>	<i>(23 000 000)</i>
	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Magnus Skiöld  
Ordförande

David Sundin

Moa Chley Tegnelund

Patrik Lindström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

VÄSTRA SJÖSTADEN HOLDING TRELLEBORG 1 AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK LINDSTRÖM

Patrik Lindström

2024-06-24 16:19:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Lars Erik Skiöld

Magnus Skiöld

2024-06-27 22:47:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Håkan Sundin

David Sundin

2024-06-24 14:47:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MOA CHLEY TEGNELUND

Moa Chley Tegnelund

2024-06-28 07:50:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

2024-06-30 12:24:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB, org.nr 559161-0216

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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 för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB.

### 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 Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

*2024-06-30 12:24:36 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

gnk=20240704;20240705;0629