

Årsredovisning
för
Westic Fastigheter AB
556548-1727

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25. 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:

Patrik Hjärne, Styrelseledamot
2024-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Westic Fastigheter 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta kommersiella fastigheter, fastighetsförvaltning samt äga fastigheter för produktion av el.

Bolaget är moderbolag i en koncern vari ingår dotterbolagen Westic Göteborgsfastigheter AB, org.nr 556611-0986, Majorna 110:12 KB, org.nr 969678-4710, KB Släpräfsan, org.nr 969610-9358, Westic Trollhättansfastigheter AB, org.nr 556619-5938 och Westic TF Centrum AB, org.nr 559009-1608.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2023 bedrivit begränsad verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	34	310	0
Resultat efter finansiella poster	272	41	129	3 053	1 680
Soliditet (%)	64	65	66	65	57

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 600 000	57 616	17 556 023	338 888	27 552 527
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning			338 888	-338 888	0
Årets resultat				35 329	35 329
Belopp vid årets utgång	9 600 000	57 616	17 294 911	35 329	26 987 856

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 294 911
årets vinst	35 329
	17 330 240

disponeras så att i ny räkning överföres	17 330 240
	17 330 240

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-152 469	-326 923
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 500	-7 500
Summa rörelsekostnader		-159 969	-334 423
Rörelseresultat		-159 969	-334 423
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		693 761	374 919
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	180 979	3 788
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-443 144	-3 321
Summa finansiella poster		431 596	375 386
Resultat efter finansiella poster		271 627	40 963
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	700 000
Förändring av periodiseringsfonder		-146 000	-248 000
Summa bokslutsdispositioner		-146 000	452 000
Resultat före skatt		125 627	492 963
Skatter			
Skatt på årets resultat		-90 298	-154 075
Årets resultat		35 329	338 888

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

7 500

Summa materiella anläggningstillgångar

0

7 500

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

37 585 024

37 496 957

Fordringar hos koncernföretag

7

5 735 229

5 757 521

Summa finansiella anläggningstillgångar

43 320 253

43 254 478

Summa anläggningstillgångar

43 320 253

43 261 978

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

161 939

517

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

187 048

11 195

Summa kortfristiga fordringar

348 987

11 712

Kassa och bank

Kassa och bank

36 444

318 171

Summa kassa och bank

36 444

318 171

Summa omsättningstillgångar

385 432

329 882

SUMMA TILLGÅNGAR

43 705 685

43 591 860

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		9 600 000	9 600 000
Reservfond		57 616	57 616
Summa bundet eget kapital		9 657 616	9 657 616
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 294 911	17 556 023
Årets resultat		35 329	338 888
Summa fritt eget kapital		17 330 240	17 894 911
Summa eget kapital		26 987 856	27 552 527
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 304 000	1 158 000
Summa obeskattade reserver		1 304 000	1 158 000
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		14 643 829	14 643 829
Summa långfristiga skulder		14 643 829	14 643 829
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 499	1 979
Skatteskulder		244 373	154 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		523 127	81 449
Summa kortfristiga skulder		769 999	237 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 705 685	43 591 860

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	172 592	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 387	3 788
	180 979	3 788

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	439 315	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 829	3 321
	443 144	3 321

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 110	272 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 110	272 110
Ingående avskrivningar	-264 610	-257 110
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 110	-264 610
Utgående redovisat värde	0	7 500

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 496 957	38 925 373
Omklassificeringar/ - Insättning/Uttag KB	88 067	-1 428 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 585 024	37 496 957
Utgående redovisat värde	37 585 024	37 496 957

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 757 521	5 015 935
Tillkommande fordringar	0	684 589
Omklassificeringar	-22 292	56 997
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 735 229	5 757 521
Utgående redovisat värde	5 735 229	5 757 521

Not 8 Långfristiga skulder

Amorteringsplan för skulder till koncernföretag finns ej upprättad.

Göteborg 2024-06-23

Patrik Hjärne
Patrik Hjärne
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Tony Nordqvist
Tony Nordqvist
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westic Fastigheter AB

Org.nr 556548-1727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Westic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westic Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Westic 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Westic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Westic 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 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. 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

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 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.

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.

Stenungsund 2024-06-24

Tony Nordqvist

Tony Nordqvist
Godkänd revisor