

Årsredovisning

för

Wästbygg Projektutveckling AB

556943-4870

Räkenskapsåret

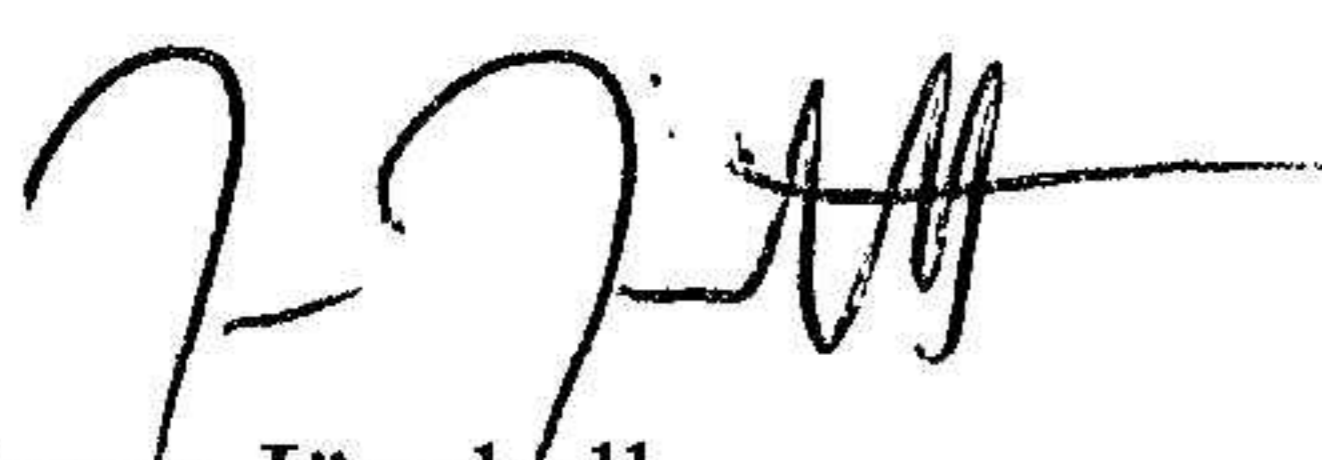
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wästbygg Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 31 maj 2023


Jonas Jönehäll

Årsredovisning
för
Wästbygg Projektutveckling AB
556943-4870
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Wästbygg Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, Tkr.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades under 2013 och skall bedriva projektutveckling av bostäder, kommersiella lokaler och samhällsfastigheter i Sverige.

Bolagets affärsmodell bygger på utveckling i samarbete med finansiella partners och långsiktiga fastighetsägare, endast under kortare övergångsperioder innehåller fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar verksamheten. Rysslands invasion av Ukraina, Energi- och materialkostnader liksom stigande räntor och inflation som är allmänt spridd i samhället. Till följd av omvärldssituationen ser vi en vikande bostadsmarknad under 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den nedåtgående trenden inom de områden vi identifierade under 2022 fortsätter att hålla i sig och påverka verksamheten in på det nya året. Ett intensivt arbete pågår löpande med att analysera marknadsläget och följa utvecklingen i syfte att minimera de risker som föreligger kopplat till omvärldssituationen. Med vårt starka varumärke och kompetenta medarbetare arbetar vi fortsatt med tydlig inriktning mot affärer där lönsam tillväxt är prioriterat för att kunna fortsätta förbättra människors livsmiljöer.

För att kunna återskapa lönsamhet på de nivåer som Wästbygg Gruppen historiskt levererat, har bedömningen gjorts att kostnadsmassan för koncernen måste anpassas.

Den 4 maj lades därför ett varsel på totalt 70 personer i koncernen detta för att säkerställa och återskapa koncernens långsiktiga lönsamhet utifrån de nya marknadsförutsättningar. Hur effekterna av detta beslut påverkar bolaget är ännu ej klart.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig/tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Koncernen har utarbetat en miljöpolicy och arbetar aktivt med miljöfrågor både ute på byggarbetsplatser och i administrationen.

Ägarförhållanden

Wästbygg Projektutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Wästbygg AB, org nr 556943-4847, Göteborg, ingående i Wästbygg koncernen, med yttersta moderföretag Wästbygg Gruppen AB, org nr 556878-5538, Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 99 108 | 58 063 | 32 761 | 30 279 | 17 510 |
| Resultat efter finansiella poster | 60 141 | 98 839 | -4 751 | -23 537 | 32 759 |
| Balansomslutning | 645 150 | 631 149 | 740 137 | 331 327 | 171 340 |
| Antal anställda | 26 | 29 | 25 | 26 | 24 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 39 709 | 115 367 | 155 126 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 115 367 | -115 367 | 0 |
| Utdelning | | -120 000 | | -120 000 |
| Årets resultat | | | 70 834 | 70 834 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 35 076 | 70 834 | 105 960 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 35 075 958 |
| årets vinst | 70 833 585 |
| | 105 909 543 |

| | |
|--|--------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägarna utdelas 38 000 kr per aktie, totalt | 38 000 000 |
| i ny räkning överföres | 67 909 543 |
| | 105 909 543 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 99 108 | 58 063 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 115 | 2 603 |
| | | 99 223 | 60 666 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Projektkostnader | | -75 144 | -38 010 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -43 720 | -33 335 |
| Personalkostnader | 4 | -32 519 | -40 767 |
| | | -151 383 | -112 112 |
| Rörelseresultat | 5 | -52 160 | -51 446 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 6 | 120 450 | 158 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 7 049 | 16 896 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -15 198 | -24 611 |
| | | 112 301 | 150 285 |
| Resultat efter finansiella poster | | 60 141 | 98 839 |
| Bokslutsdispositioner | 9 | 0 | 7 523 |
| Resultat före skatt | | 60 141 | 106 362 |
| Aktuell och uppskjuten skatt | 10 | 10 693 | 9 005 |
| Årets resultat | | 70 834 | 115 367 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Projekträttigheter

11

4 750

4 750

4 750

4 750

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12, 13

11 389

9 189

Uppskjutna skattefordringar

14

46 299

35 606

57 689

44 796

Summa anläggningstillgångar

62 439

49 546

Omsättningstillgångar

Varulager

Exploateringsfastigheter m.m.

99 029

122 760

99 029

122 760

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

22 221

36 018

Fordringar hos koncernföretag

236 449

289 818

Aktuella skattefordringar

174

1 213

Övriga kortfristiga fordringar

223 628

130 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

1 210

1 443

483 682

458 843

Summa omsättningstillgångar

582 711

581 603

SUMMA TILLGÅNGAR

645 150

631 149

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

35 076

39 709

Årets resultat

70 834

115 367

105 910

155 076

Summa eget kapital

105 960

155 126

Avsättningar

Övriga avsättningar

16

4 634

5 433

Summa avsättningar

4 634

5 433

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 286

35 818

Skulder till koncernföretag

17

509 799

410 521

Övriga kortfristiga skulder

6 756

9 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

9 715

14 610

Summa kortfristiga skulder

534 556

470 590

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

645 150

631 149

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadavtal och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

ank=20230626;2023062700499

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Exploateringsfastigheter

Nedlagda kostnader aktiveras löpande och avräknas vid försäljning av projekten eller kostnadsförs vid konstaterade uteblivna projekt.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Moderföretag i den största koncernen där Wästbygg Projektutveckling AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wästbygg Gruppen AB, org nr 5568789-5538, Göteborg. Moderföretag i den minsta koncernen där Wästbygg Projektutveckling AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wästbygg AB, org 556940-4847.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|------------|--------------|
| Försäkringsersättning | 48 | 0 |
| Övrigt | 67 | 2 603 |
| | 115 | 2 603 |

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 792 tkr (1 104).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Inom ett år | 1 187 | 1 376 |
| Senare än ett år men inom fem år | 742 | 1 153 |
| | 1 929 | 2 529 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 12 | 13 |
| Män | 14 | 16 |
| | 26 | 29 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 0 | 516 |
| Övriga anställda | 17 360 | 24 769 |
| | 17 360 | 25 285 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 0 | 172 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 4 280 | 5 085 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 8 105 | 9 218 |
| | 12 385 | 14 474 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 29 745 | 39 759 |

I beloppet för löner och pensionskostnader ingår en beräknad bonus för 2022 (inkl. sociala avgifter) med 1 236 tkr. Utbetalad bonus under 2022 som avsåg 2021 uppgick till 2 316 tkr dessa var reserverade föregående år till 4 785 tkr (inkl sociala avgifter). Föregående år uppgick motsvarande belopp netto till 3 126 tkr.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | | |
|--|-------|-------|
| Andel kvinnor i styrelsen | 0 % | 0 % |
| Andel män i styrelsen | 100 % | 100 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 33 % | 67 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 67 % | 33 % |

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|--|---------|---------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 26,00 % | 22,00 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 25,00 % | 6,00 % |

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Erhållna utdelningar | 121 950 | 158 000 |
| Nedskrivningar | -1 500 | 0 |
| | 120 450 | 158 000 |

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 779 | 16 728 |
| Övriga ränteintäkter | 5 270 | 168 |
| | 7 048 | 16 896 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -15 197 | -24 604 |
| Övriga räntekostnader | -1 | -7 |
| | -15 198 | -24 611 |

Not 9 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|----------|--------------|
| Erhållet koncernbidrag | 0 | 7 744 |
| Lämnat koncernbidrag | 0 | -221 |
| | 0 | 7 523 |

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|--------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende underskott | 10 693 | 9 005 |
| Totalt redovisad skatt | 10 693 | 9 005 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022 | | 2021 | |
|----------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 60 141 | | 106 362 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -12 389 | 20,60 | -21 911 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -2 040 | | -1 632 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 25 122 | | 32 548 |
| Redovisad effektiv skatt | -17,78 | 10 693 | -8,47 | 9 005 |

Not 11 Projekträttigheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------|--------------|--------------|
| Ingående värde | 4 750 | 5 000 |
| Årets förändring | 0 | -250 |
| | 4 750 | 4 750 |

Not 12 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 189 | 5 814 |
| Inköp | 0 | 25 |
| Aktieägartillskott | 3 700 | 3 350 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 889 | 9 189 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -1 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 500 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 11 389 | 9 189 |

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Havbund AB | 67 | 67 | 335 | 33 |
| Hysesbo Holding AB | 100 | 100 | 500 | 50 |
| Södertörn Holding AB | 100 | 100 | 50 000 | 155 |
| Retail Utveckling 1 Holding AB | 100 | 100 | 50 000 | 852 |
| WBPST Utveckling Holding AB | 100 | 100 | 50 000 | 50 |
| WB Projektutveckling Entreprenad AB | 100 | 100 | 50 000 | 550 |
| WBPST Samhälle Holding AB | 100 | 100 | 50 000 | 4 150 |
| WBPSV Holding AB | 100 | 100 | 50 000 | 3 609 |
| WBPSV Holding 1 AB | 100 | 100 | 50 000 | 1 065 |
| WBPSV Holding 2 AB | 100 | 100 | 50 000 | 50 |
| WBPU Holding AB | 100 | 100 | 50 000 | 50 |
| WBPU Bostäder Holding 1 AB | 100 | 100 | 50 000 | 50 |
| WBPU Bostäder Holding 2 AB | 100 | 100 | 50 000 | 50 |
| WBPU Bostäder Holding 3 AB | 100 | 100 | 50 000 | 50 |
| Retail Utveckling 2 Holding AB | 100 | 100 | 25 000 | 625 |
| | | | | 11 389 |

| | Org.nr | Säte |
|--------------------------------|---------------|-------------|
| Havbund AB | 556966-0227 | Göteborg |
| Hysesbo Holding AB | 556931-8578 | Göteborg |
| Södertörn Holding AB | 556981-3131 | Göteborg |
| Retail Utveckling 1 Holding AB | 556942-6611 | Göteborg |
| WBPST Utveckling Holding AB | 559047-9720 | Göteborg |
| WB Projektutveckling | | |
| Entreprenad AB | 559058-0949 | Göteborg |
| WBPST Samhälle Holding AB | 559109-8735 | Göteborg |
| WBPSV Holding AB | 559008-8372 | Göteborg |
| WBPSV Holding 1 AB | 559082-2507 | Göteborg |
| WBPSV Holding 2 AB | 559113-2641 | Göteborg |
| WBPU Holding AB | 559147-1478 | Göteborg |
| WBPU Bostäder Holding 1 AB | 559256-7498 | Göteborg |
| WBPU Bostäder Holding 2 AB | 559267-8485 | Göteborg |
| WBPU Bostäder Holding 3 AB | 559267-8477 | Göteborg |
| Retail Utveckling 2 Holding AB | 559349-7752 | Göteborg |

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 46 299 | 0 | 46 299 |
| | 46 299 | 0 | 46 299 |

2021-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 35 606 | 0 | 35 606 |
| | 35 606 | 0 | 35 606 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 35 606 | 10 693 | 46 299 |
| | 35 606 | 10 693 | 46 299 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna intäkter | 1 150 | 1 396 |
| Övriga poster | 60 | 47 |
| | 1 210 | 1 443 |

Not 16 Avsättningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 433 | 3 940 |
| Årets avsättningar | 100 | 1 993 |
| Under året ianspråktaga belopp | -899 | 0 |
| Under året återförda belopp | 0 | -500 |
| | 4 634 | 5 433 |
| Specifikation övriga avsättningar | | |
| Garantiåtaganden | 4 634 | 5 433 |
| | 4 634 | 5 433 |

Not 17 Skulder hos koncernföretag

Av beloppet avser 502 062 tkr (404 736 tkr) andel i koncernkonto

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|--------------|---------------|
| Upplupna löner | 2 957 | 5 403 |
| Upplupna semesterlöner | 2 920 | 3 148 |
| Upplupna sociala avgifter | 1 086 | 3 019 |
| Upplupna projektkostnader | 2 382 | 2 790 |
| Övrigt | 370 | 250 |
| | 9 715 | 14 610 |

Upplupna arbetsgivaravgifter avseende lön december 2022 har omklassificerats till övriga skulder. Särskild lönskatt har under 2022 omklassificerats till skatteskulder.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den nedåtgående trenden inom de områden vi identifierade under 2022 fortsätter att hålla i sig och påverka verksamheten in på det nya året. Ett intensivt arbete pågår löpande med att analysera marknadsläget och följa utvecklingen i syfte att minimera de risker som föreligger kopplat till omvärldssituationen. Med vårt starka varumärke och kompetenta medarbetare arbetar vi fortsatt med efter vår tydliga inriktning mot affärer där lönsam tillväxt är prioriterat för att kunna fortsätta förbättra människors livsmiljöer.

För att kunna återskapa lönsamhet på de nivåer som Wästbygg Gruppen historiskt levererat, har bedömningen gjorts att kostnadsmassan för koncernen måste anpassas.

Den 4 maj lades därför ett varsel på totalt 70 personer i koncernen detta för att säkerställa och återskapa koncernens långsiktiga lönsamhet utifrån de nya marknadsförutsättningar. Hur effekterna av detta beslut påverkar bolaget är ännu ej klart.

Göteborg den 31 maj 2023



Joakim Efraimsson
Verkställande direktör



Jonas Jönehall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wästbygg Projektutveckling AB

Org.nr. 556943 - 4870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wästbygg Projektutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wästbygg Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Wästbygg Projektutveckling 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wästbygg Projektutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Wästbygg Projektutveckling AB enligt god revisors sed 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. 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 maj 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor