

# Årsredovisning

för

## Vision Tuve AB

559177-3873

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2024-07-09

Styrelsen för Vision Tuve 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar, köper och säljer fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av AB Svensbo, 556689-7343, och ingår i Västerstaden Holding AB-koncernen med säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (15 mån)
Resultat efter finansiella poster	2 137	1 240	910	1 088	525
Eget kapital	138 191	136 055	134 683	133 773	132 644
Soliditet (%)	100	100	96	81	76

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	134 582 963	1 371 567	<b>136 054 530</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 371 567	-1 371 567	<b>0</b>
Årets resultat			2 136 667	<b>2 136 667</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>135 954 530</b>	<b>2 136 667</b>	<b>138 191 197</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 132 mnkr (132 mnkr).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	135 954 530
årets vinst	2 136 667
	<b>138 091 197</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	138 091 197
	<b>138 091 197</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-57 250	-57 641
		<b>-57 250</b>	<b>-57 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-57 250</b>	<b>-57 641</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	2 197 234	1 300 485
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 317	-3 258
		<b>2 193 917</b>	<b>1 297 227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 136 667</b>	<b>1 239 586</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 511 809	3 541 146
Lämnade koncernbidrag		-1 511 809	-3 409 165
		<b>0</b>	<b>131 981</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 136 667</b>	<b>1 371 567</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 136 667</b>	<b>1 371 567</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	47 622 866	47 622 866
Fordringar hos koncernföretag	4	87 919 893	87 119 893
		<b>135 542 759</b>	<b>134 742 759</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 542 759</b>	<b>134 742 759</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 184 496	1 300 485
		<b>2 184 496</b>	<b>1 300 485</b>
<i>Kassa och bank</i>		495 692	42 536
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 680 188</b>	<b>1 343 021</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 222 947</b>	<b>136 085 780</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		135 954 530	134 582 963
Årets resultat		2 136 667	1 371 567
		<b>138 091 197</b>	<b>135 954 530</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>138 191 197</b>	<b>136 054 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 750	31 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 750</b>	<b>31 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 222 947</b>	<b>136 085 780</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella instrument

##### *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.

##### *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.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Västerstaden Holding AB, organisationsnummer 559141-1177 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar från koncernföretag	2 184 496	1 300 485
Övriga ränteintäkter	12 738	0
	<b>2 197 234</b>	<b>1 300 485</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	3 317	3 258
	<b>3 317</b>	<b>3 258</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 622 866	47 622 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 622 866	47 622 866
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 622 866</b>	<b>47 622 866</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 119 893	90 097 609
Tillkommande fordringar	800 000	10 931 449
Avgående fordringar	0	-13 909 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 919 893	87 119 893
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 919 893</b>	<b>87 119 893</b>

## **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Göteborg 2024-06-28

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

KPMG

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vision Tuve AB, org.nr 559177-3873

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vision Tuve AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vision Tuve 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 Vision Tuve 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 styrelsen 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 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 Vision Tuve 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 styrelseledamoten 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 Vision Tuve 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.

### *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 styrelseledamoten 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 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.

Göteborg 2024-06-29

KPMG AB

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

Styrelsen för

## Västerstaden Holding AB

Org nr 559141-1177

får härmed avge

# Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	8
Resultaträkning - moderföretaget	9
Balansräkning - moderföretaget	10
Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget	12
Kassaflödesanalys - moderföretaget	13
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	14
Underskrifter	26

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västerstaden Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-

Sven Gustafsson

Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Koncernen

Västerstaden Holding AB koncernen bedriver fastighetsförvaltning hänförlig till eget innehav av bostadsfastigheter samt kommersiella fastigheter. Förvaltningen sker även av externt ägda bostadsfastigheter, kommersiella fastigheter, bostadsrättsföreningar, samfälligheter samt ekonomiska föreningar. Vidare bedriver koncernen även förvaltning av tomtmark.

Koncernen består per 2023-12-31 av:

Förvaltnings AB Västerstaden, AB Svensbo, AB Hedåsen, Vision Fastigheter Uddevalla AB, AB Svensbo Uddevalla Två, Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB, AB Åttakronan, Biskopsgården 86:5 AB, KB Luftrycksgatan 1-5, Fastighets AB Luftryck, Fastighets AB Temperatur, Fastighets AB Tempen, Viktoriagatan 3 i Göteborg AB, Ströbo Fastigheter KB, AB Tolvkronan, Stigberget 2:44 AB, Västerstaden Parkeringsaktiebolag, Koster Fastigheter AB, Fastighets AB Gerås, Vision Tuve AB, Valborg Tuve AB, Lunaborg Tuve AB, Kämpås Ekonomisk förening, Vind i Väst AB samt Kalvön Förvaltning AB.

Förvaltnings AB Västerstaden bedriver teknisk- och ekonomisk förvaltning samt rådgivning i bolagsaffärer. Vind i Väst ABs verksamhet består i att förvalta värdepapper. Kämpås ekonomisk förening förvaltar tomtmark. Västerstaden Parkeringsaktiebolag förvaltar och hyr ut parkeringsplatser. Kalvön Förvaltning AB garanterar för löpande kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt i Brf Slätten Ett. Övriga bolag äger bostads- och lokalfastigheter.

Samtlig personal är anställd i Förvaltnings AB Västerstaden.

Koncernen har för närvarande inga långa bundna lån eller finansiella instrument.

#### Moderbolaget

Moderföretaget äger och förvaltar aktier i dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncernen (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	114 410	116 094	94 704	82 135	77 833
Resultat efter finansiella poster	-7 277	60 909	32 126	10 978	17 808
Soliditet %	34%	34%	31%	33%	38%

Definitioner: se not 34

Moderföretaget (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 376	-746	-398	-111	-101
Soliditet %	27%	41%	49%	56%	62%

Definitioner: se not 34

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det större ombyggnadsprojektet på fem punkthus i dotterbolaget Koster Fastigheter AB på Cyklonvägen i Uddevalla som påbörjades under 2020 fortlöpt. För 2023 har tre av fem ombyggnationer färdigställts. Projektet beräknas pågå fram till 2025.

I övrigt har det höga ränte- och kostnadsläget för året inneburit att projekt har skjutits på i framtiden. Fokus har varit på likviditet och kostnadskontroll.

### Hållbarhetsupplysningar

Koncernens verksamhet har miljöpåverkan framförallt genom transporter och uppvärmning av lokaler och bostäder. Koncernen jobbar aktivt för att skapa en hållbar verksamhet, minskad klimatpåverkan och energikostnader i våra fastigheter. Lönekartläggning genomförs årligen för att säkerställa att ingen diskriminering sker kopplat till kön. Samtliga våra anställda är anslutna till kollektivavtal.

Västerstaden Holding AB

Org nr 559141-1177

**Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer***Koncernen*

Koncernen förväntas bedrivas med samma inriktning och omfattning under det kommande året.

Koncernens fastighetsinnehav är till stor del lånefinansierat med krediter som löper med rörlig ränta. Därav är koncernens resultat från fastigheterna räntekänsliga.

I fastighetsföretag föreligger alltid risk för vakanser men då merparten av fastigheterna i koncernen utgörs av bostäder bedöms risken som relativt låg.

*Moderbolaget*

Verksamheten förväntas bedrivas med samma inriktning och omfattning som tidigare.

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 22 652 023 kr, disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 aktier x 5 500 kr per aktie]	5 500 000
Balanseras i ny räkning	17 152 023
Summa	<u>22 652 023</u>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen 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.

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024071522745

**Resultaträkning - koncernen**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning	3	114 410	116 094
Övriga rörelseintäkter	4	5	50 560
		114 415	166 654
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-31 135	-39 481
Personalkostnader	6	-14 312	-17 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 772	-33 588
Övriga rörelsekostnader		-2 491	-
<b>Rörelseresultat</b>	7	32 705	76 103
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	-424	643
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-	1 381
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9, 30	2 328	612
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 30	-41 886	-17 829
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 277	60 909
<b>Resultat före skatt</b>		-7 277	60 909
Skatt på årets resultat	11	195	544
<b>Årets resultat</b>		-7 083	61 453
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-6 934	61 848
Innehav utan bestämmande inflytande		-149	-395

2024071522746

**Balansräkning - koncernen**

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12, 13	1 280 829	1 300 965
Inventarier, verktyg och installationer	14	7 315	8 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	31 310	30 929
		<u>1 319 454</u>	<u>1 340 710</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	54 514	53 654
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	2 540	2 419
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	1	1
Andra långfristiga fordringar	20	1 312	1 312
		<u>58 367</u>	<u>57 386</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 377 821</b>	<b>1 398 096</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		611	502
Aktuell skattefordran		1 852	459
Övriga fordringar		9 916	37 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	5 024	5 478
		<u>17 403</u>	<u>43 476</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	31	110 161	99 611
		<u>110 161</u>	<u>99 611</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>127 564</b>	<b>143 087</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 505 385</b>	<b>1 541 183</b>

2024071522747

**Balansräkning - koncernen**

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Balanserat resultat inkl årets resultat		518 577	531 010
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		518 627	531 060
Innehav utan bestämmande inflytande		-376	-227
<b>Summa eget kapital</b>		<b>518 251</b>	<b>530 833</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	21	61 368	61 564
		61 368	61 564
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	25	802 634	821 536
Övriga skulder		57 074	59 528
		859 708	881 064
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	25	18 618	18 618
Leverantörsskulder		5 122	8 765
Aktuell skatteskuld		-	-
Övriga skulder		26 069	23 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	16 248	16 962
		66 057	67 722
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 505 385</b>	<b>1 541 183</b>

2024071522748

## Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

2022-12-31						
	Aktiekapital		Bal.res. inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital	
Ingående balans	50		474 362	168	474 580	
Årets resultat			61 848	-395	61 453	
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Utdelning			-5 200		-5 200	
Vid årets utgång	50	–	–	531 010	-227	530 833

2023-12-31						
	Aktiekapital		Bal.res. inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital	
Ingående balans	50		531 010	-227	530 833	
Årets resultat			-6 934	-149	-7 083	
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Utdelning			-5 500		-5 500	
Vid årets utgång	50	–	–	518 577	-376	518 251

2024071522749

**Kassaflödesanalys - koncernen**

Belopp i Tkr	Not	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	30	-7 277	60 909
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	32	34 196	-18 999
		26 919	41 910
Betald inkomstskatt		-1 393	-538
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		25 526	41 372
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		27 466	14 770
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-1 663	-1 503
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		51 329	54 639
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-12 519	-44 909
Förvärv av intressebolag		-1 283	-
Lämnade lån intressebolag		-121	-
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		-	26 915
Avyttring av finansiella tillgångar		-	3 625
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-13 923	-14 369
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-5 500	-5 200
Upptagna lån från kreditinstitut		-	20 235
Amortering av lån		-18 902	-27 574
Amortering övriga skulder		-2 454	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-26 856	-12 539
<b>Årets kassaflöde</b>		10 550	27 731
Likvida medel vid årets början		99 611	71 880
Likvida medel vid årets slut	31	110 161	99 611

2024071522750

**Resultaträkning - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning		—	—
<i>Rörelsens kostnader</i>		—	—
Övriga externa kostnader		-227	-130
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-227</b>	<b>-130</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9, 30	359	290
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 30	-1 508	-905
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 376</b>	<b>-746</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag, erhållna		—	132
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 376</b>	<b>-613</b>
Skatt på årets resultat	11	—	—
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 376</b>	<b>-613</b>

2024071522751

**Balansräkning - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	72 232	72 232
Fordringar hos koncernföretag		11 773	18 173
		<u>84 005</u>	<u>90 405</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 005</b>	<b>90 405</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	358	290
		<u>358</u>	<u>290</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	31	187	78
		<u>187</u>	<u>78</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>545</b>	<b>368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 550</b>	<b>90 773</b>

2024071522752

**Balansräkning - moderföretaget**

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	24	50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 028	30 141
Årets resultat		-1 376	-613
	23	22 652	29 528
		22 702	29 578
<i>Långfristiga skulder</i>			
	25		
Skulder till koncernföretag		60 202	60 202
		60 202	60 202
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	1 646	993
		1 646	993
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 550</b>	<b>90 773</b>

2024071522753

## Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital		Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50		35 341	35 391
Årets resultat			-613	-613
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning			-5 200	-5 200
Vid årets utgång	50		29 528	29 578

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital		Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50		29 528	29 578
Årets resultat			-1 376	-1 376
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning			-5 500	-5 500
Vid årets utgång	50		22 652	22 702

2024071522754

**Kassaflödesanalys - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>		2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	30	-1 376	-746
		<u>-1 376</u>	<u>-746</u>
Betald inkomstskatt		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>-1 376</u>	<u>-746</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-68	-33
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		653	317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>-791</u>	<u>-462</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-5 500	-5 200
Förändring koncernmellanhavanden		6 400	5 725
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>900</u>	<u>525</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		<u>109</u>	<u>63</u>
Likvida medel vid årets början		78	15
Likvida medel vid årets slut	31	187	78

2024071522755

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Nyttjandeperiod
Inventarier, verktyg och installationer:	5 år
Byggnader:	
- Stomme och grund	100 år
- Stammar (Ventilation, VVS, EI)	20-50 år
- Fasad	20-100 år
- Fönster	20-30 år
- Yttertak	20-50 år
- Lägenheter	10-50 år
- Hissar	10-30 år
Komplementbyggnader:	100 år
P-däck:	75 år
Lokalanpassningar:	10-20 år
Restpost:	10-50 år
Markanläggning:	20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

2024071522756

Västerstaden Holding AB

Org nr 559141-1177

**Leasing**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

**Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

**Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

**Värdering av finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

**Värdering av finansiella skulder**

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

2024071522757

Västerstaden Holding AB

Org nr 559141-1177

**Ersättningar till anställda***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Bolaget har endast avgiftbestämda pensionsplaner.

**Avgiftsbestämda planer**

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

*Ersättningar vid uppsägning*

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärssuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

2024071522758

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

**Ränta, royalty och utdelning**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

**Koncernredovisning****Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**Intresseföretag och gemensamt styrt företag**

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Koncernen är delägare i ett antal fastigheter. Bokföringen upprättas för varje fastighet. I den externa redovisningen för koncernen upptas andel av fastigheternas intäkter, kostnader, tillgångar och skulder samt fastighetsinteckningar motsvarande ägd andel. Delägarna är i normalfallet solidariskt ansvariga för fastigheternas skulder inkl lån till kreditinstitut. Skillnad mellan redovisade skulder, enligt tidigare bestämd klyvningsmetod, och fastigheternas totala skulder upptas som en ansvarsförbindelse, benämnd ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter. Kreditinstitut har erhållit fastighetsinteckningar i hela fastigheten som säkerhet för lämnade lån. Koncernens åtagande mot kreditinstitut är därmed i praktiken begränsat och redovisade belopp inom linjen i form av ställda säkerheter och ansvarsförbindelser är således en form av bruttoredovisning.

**Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

**Redovisningsprinciper i moderföretaget**

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

*Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda bolag*

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**Not 2 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.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren**

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter från fastigheter i Sverige	91 703	86 474
Förvaltnings- och konsultarvode	22 707	29 620
	<u>114 410</u>	<u>116 094</u>

**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Vinst vid försäljning av andelar i koncernföretag	–	50 560
Övrigt	5	–
	<u>5</u>	<u>50 560</u>

**Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	1 575	781
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	–	–
Skatterådgivning	147	75
Andra uppdrag	–	135

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2023		2022	
		varav män		varav män
<b>Moderföretaget</b>				
Sverige	–	ej tillämpligt	–	ej tillämpligt
Totalt i moderföretaget	–	ej tillämpligt	–	ej tillämpligt
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	18	56%	20	55%
Totalt i dotterföretag	18	56%	20	55%
Koncernen totalt	18	56%	20	58%

## Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2023-12-31 Andel kvinnor	2022-12-31 Andel kvinnor
<b>Moderföretaget</b>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
<b>Koncernen totalt</b>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

## Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023		2022	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	–	– (–)	–	– (–)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	9 223	4 274 (1 102)	11 355	5 111 (1 338)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	9 223	4 274 (1 102)	11 355	5 111 (1 338)

## Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2023		2022	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretaget (varav tantiem o.d.)	– (–)	–	– (–)	–
Dotterföretag (varav tantiem o.d.)	1 523 (–)	7 700	2 564 (–)	8 791
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	1 523 (–)	7 700	2 564 (–)	8 791

## Not 7 Operationell leasing

Koncernen	2023	2022
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	331	439

## Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2023	2022
Årets kapitalandelar	-424	643
	-424	643

## Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, övriga	2 328	612
	<u>2 328</u>	<u>612</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Ränteintäkter, koncernföretag	357	290
Ränteintäkter, övriga	2	–
	<u>359</u>	<u>290</u>

## Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader, övriga	-41 886	-17 829
	<u>-41 886</u>	<u>-17 829</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Räntekostnader, koncernföretag	-1 505	-903
Övrigt	-3	-2
	<u>-1 508</u>	<u>-905</u>

## Not 11 Skatt på årets resultat

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skattekostnad	–	-14
Uppskjuten skatt	195	558
	<u>195</u>	<u>544</u>
<i>Moderbolaget</i>		
Aktuell skattekostnad	–	–
Uppskjuten skatt	–	–
	<u>–</u>	<u>–</u>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Koncernen</i>				
Resultat före skatt		-7 277		60 909
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	1 499	20,6%	-12 547
Ej avdragsgilla kostnader	-7,6%	-551	0,1%	-56
Ej skattepliktiga intäkter	18,8%	1 367	-13,4%	8 178
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	81,0%	5 896	-10,0%	6 068
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-83,3%	-6 064	2,2%	-1 366
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-23,6%	-1 719	0,0%	–
Justering avseende skatter för föregående år	0,0%	–	0,0%	-14
Övrigt	-3,2%	-234	-0,5%	281
Redovisad effektiv skatt	5,9%	195	-0,4%	544
<hr/>				
<i>Moderföretaget</i>				
Resultat före skatt		-1 376		-613
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	283	20,6%	126
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	–	0,0%	–
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	–	0,0%	–
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-20,6%	-283	-20,6%	-126
Redovisad effektiv skatt	0,0%	–	0,0%	–

**Not 12 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 494 555	1 482 498
Nyanskaffningar	1 191	1 433
Avyttringar och utrangeringar	–	-21 450
Omklassificeringar	10 947	32 074
Vid årets slut	1 506 693	1 494 555
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-212 043	-183 852
Årets avskrivning	-32 178	-31 971
Avyttringar och utrangeringar	–	3 780
Vid årets slut	-244 221	-212 043
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	33 171	33 266
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-96	-95
Vid årets slut	33 075	33 171
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-14 718	-14 718
Vid årets slut	-14 718	-14 718
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 280 829</b>	<b>1 300 965</b>

**Not 13 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets slut	1 626 000	1 691 000

Verkliga värdet har bedömts utifrån avkastningsmetod utförd av intern värderare och externt gjorda marknadsvärderingar.

Värdet på koncernens förvaltningsfastigheter är beroende av flertalet parametrar. Under 2023 har direktavkastningskravet på fastigheter ökat något, vilket har påverkat ovanstående bedömning av verkligt värde på fastighetsbeståndet. Uppskattningsvis har avkastningskravet ökat med ca 0,1-0,3 procentenheter på fastigheterna, vilket har påverkat årets uppskattning. Styrelsens bedömning är att verkligt värde kommer att öka de kommande åren, i takt med räntesänkningar och inflation.

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	15 718	15 718
Nyanskaffningar	–	–
Vid årets slut	15 718	15 718
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-6 902	-5 380
Årets avskrivning	-1 501	-1 522
Vid årets slut	-8 403	-6 902
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 315</b>	<b>8 816</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	30 929	46 969
Avyttringar och utrangeringar	–	-24 234
Omklassificeringar	-11 842	-32 074
Investeringar	12 223	40 268
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 310</b>	<b>30 929</b>

Västerstaden Holding AB

Org nr 559141-1177

## Not 16 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	72 232	72 232
Redovisat värde vid årets slut	72 232	72 232

## Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2023-12-31	2022-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Förvaltnings AB Västerstaden / 556221-0285 / Göteborg	2 000	100	21 950	21 950
AB Svensbo / 556689-7343 / Göteborg	1 000	100	50 282	50 282
			72 232	72 232

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

## Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	53 654	53 011
Förvärv	983	—
Tillskott	300	—
Årets andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-424	1 290
Årets utdelning	—	-647
Vid årets slut	54 514	53 654
Redovisat värde vid årets slut	54 514	53 654

## Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / Org nr / Säte	2023-12-31		
	Kapitalandel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar
Brämregårdens Studenthus AB / 556429-5987 / Göteborg	25,0	25,0	750
Biskopsgården 80:6 Ek förening / 769611-9606 / Göteborg	23,2	23,2	
Grindvalen AB / 556851-2890 / Göteborg	30,0	30,0	300
Vitio Fastigheter AB / 559076-2620 / Göteborg	22,0	22,0	220
Vision Fastigheter Samsa AB / 556683-5095 / Göteborg	23,9	23,9	457
			22 103
			54 514

Intresseföretag / Org nr / Säte	2022-12-31		
	Kapitalandel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar
Brämregårdens Studenthus AB / 556429-5987 / Göteborg	25,0	25,0	750
Biskopsgården 80:6 Ek förening / 769611-9606 / Göteborg	23,2	23,2	
Grindvalen AB / 556851-2890 / Göteborg	30,0	30,0	300
Vitio Fastigheter AB / 559076-2620 / Göteborg	22,0	22,0	220
Vision Fastigheter Samsa AB / 556683-5095 / Göteborg	21,4	21,4	410
			21 533
			53 654



**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncern</i>		
Förutbetald försäkring	1 566	1 408
Upplupen avtalsfakturer	1 469	1 339
Övriga poster	1 989	2 731
	<u>5 024</u>	<u>5 478</u>
<i>Moderföretag</i>		
Upplupna ränteintäkter koncernföretag	358	290
	<u>358</u>	<u>290</u>

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust****Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 22 652 023 kr, disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 aktier x 5 500 kr per aktie]	5 500 000
Balanseras i ny räkning	17 152 023
Summa	<u>22 652 023</u>

**Not 24 Antal aktier och kvotvärde**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Aktieslag A-aktier</i>		
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde (SEK)	50	50

**Not 25 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder från kreditinstitut	772 420	765 732

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Upplupna räntekostnader	1 649	1 194
Förutbetalda intäkter	7 577	8 802
Upplupna personalrelaterade kostnader	1 439	2 230
Övriga poster	5 583	4 736
	<u>16 248</u>	<u>16 962</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Räntekostnader koncernföretag	-	903
Övriga poster	1 646	90
	<u>1 646</u>	<u>993</u>

Västerstaden Holding AB

Org nr 559141-1177

**Not 27 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Koncernen</i>		
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	906 825	890 515
Pant i aktier till förmån för intressebolag	17 293	16 310
Summa ställda säkerheter	924 118	906 825
<i>Koncernen</i>		
<i>Eventualförpliktelser</i>		
Ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter	244 741	247 217
Summa eventualförpliktelser	244 741	247 217

**Not 28 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Eventualförpliktelser</i>		
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	56 392	56 592
Summa eventualförpliktelser	56 392	56 592

**Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Not 30 Betalda räntor och erhållen utdelning**

	<i>2023</i>	<i>2022</i>
<i>Koncernen</i>		
Erhållen ränta	2 328	612
Erlagd ränta	-41 886	-17 829
<i>Moderföretaget</i>		
Erhållen ränta	357	290
Erlagd ränta	-1 505	-905

**Not 31 Likvida medel**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Koncernen</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	110 161	99 611
	110 161	99 611
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	187	78
	187	78

**Not 32 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	<i>2023</i>	<i>2022</i>
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	33 772	33 588
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-	-51 941
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	424	-646
	34 196	-18 999

2024071522767

**Not 33 Koncernuppgifter**

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Not 34 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sven Gustafsson  
Ordförande

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

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

2024071522768

# Deltagare

FÖRVALTNINGS AB VÄSTERSTADEN 556221-0285 Sverige

## Påverkare

Cathrin Good  
cathrin.good@vasterstaden.se

Leveranskanal: E-post

VÄSTERSTADEN HOLDING AB 559141-1177 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 14:06:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN GUSTAFSSON

Datum

Sven Gustafsson  
Ordförande  
sa.gustafsson@hotmail.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.161.38.190

KPMG AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-29 15:00:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Datum

Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor  
fredrik.waern@kpmg.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 98.128.209.157

## Granskare

Edit Jakobsson  
edith.jakobsson@kpmg.se

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
\*\*\*\*\*

2024071522769

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerstaden Holding AB, org. nr 559141-1177

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Västerstaden Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Västerstaden Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företaget 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Carl Fredrik Johan Gustav Waern**

Undertecknare

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-06-29 14:59:47 UTC



2024071522772

Penneo dokumentnyc.kel: HWVPU-OHFK5-TI6D8-2VQ5O-2C46B-QEPD6

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>