

Årsredovisning för
Dr Westerlunds Gata 13
Fastighetsförvaltning AB

559068-7918

Räkenskapsåret

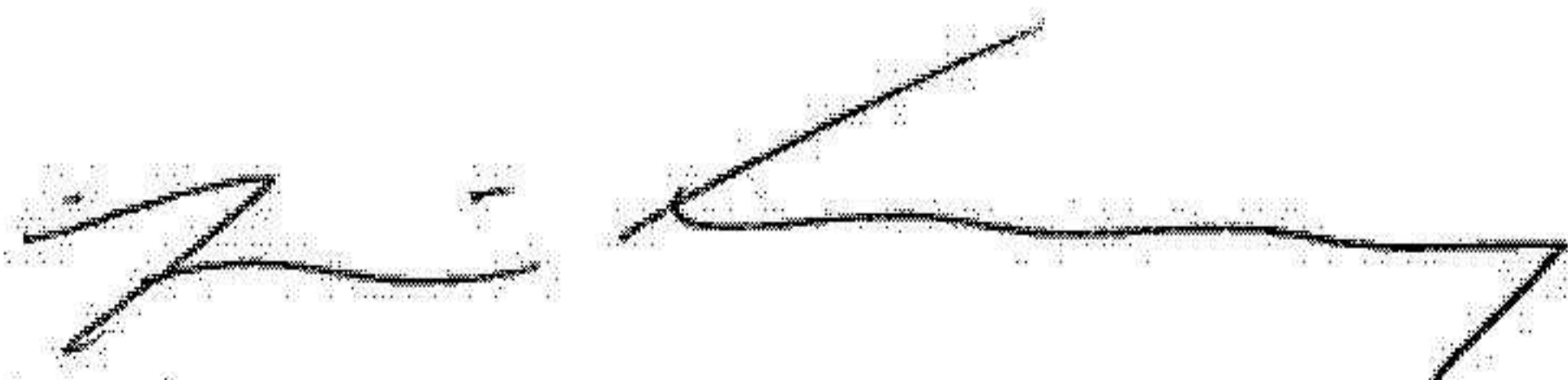
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

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 handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB, 559068-7918, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 2016 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Lillsidan 5:4 i Enköping.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har nybyggnation av hyresfastigheter fortsatt.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	36 000	252 945	843 000	1 359 000
Resultat efter finansiella poster	-101 166	-170 192	-802 000	347 000
Soliditet %	0,1	0,4	13	9

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

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	637 674	-170 192
Balanseras i ny räkning		-170 192	170 192
Årets resultat			-101 166
Utgående balans	50 000	467 482	-101 166

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	467 483
Årets resultat	-101 166
Medel att disponera	366 317
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	366 317
Summa	366 317

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		36 000	252 945
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		36 000	252 945
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-37 975	-357 549
Övriga externa kostnader		-99 589	-62 712
Summa rörelsens kostnader		-137 564	-420 261
Rörelseresultat		-101 564	-167 316
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	409	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11	-2 944
Summa resultat från finansiella poster		398	-2 876
Resultat efter finansiella poster		-101 166	-170 192
Resultat före skatt		-101 166	-170 192
Årets resultat		-101 166	-170 192

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	378 204	378 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	275 931 912	30 367 139
Summa materiella anläggningstillgångar		276 310 116	30 745 343
Summa anläggningstillgångar		276 310 116	30 745 343
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 682	708 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 804 722	99 848 193
Summa kortfristiga fordringar		3 824 404	100 556 209
Kassa och bank			
Kassa och bank		360 331	89 475
Summa kassa och bank		360 331	89 475
Summa omsättningstillgångar		4 184 735	100 645 684
SUMMA TILLGÅNGAR		280 494 851	131 391 027

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		467 483	637 674
Årets resultat		-101 166	-170 192
Summa fritt eget kapital		366 317	467 482
Summa eget kapital		416 317	517 482
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		192 243 124	45 053 070
Leverantörsskulder		821 876	1 004
Skulder till koncernföretag		85 730 893	85 672 893
Aktuella skatteskulder		1 433	0
Övriga skulder		9 688	8 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 271 520	138 140
Summa kortfristiga skulder		280 078 534	130 873 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 494 851	131 391 027

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2023 upprättas koncern- och årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Övergången till K3 har inte inneburit några förändringar av värdering eller presentation i årsredovisningen, varken för 2022 eller 2023.

Låneutgifter

De låneutgifter som avser kapital som lånats för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Skatter

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	50

Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Kortfristiga fordringar

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

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	409	68
Summa	409	68
Summa	409	68

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	11	2 944
Summa	11	2 944
Summa	11	2 944

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	378 204	1 132 345
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-754 141
Utgående anskaffningsvärden	378 204	378 204
Ingående avskrivningar		-90 499
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		90 499
Utgående avskrivningar	0	0
Ingående nedskrivningar		-663 642
Förändringar av nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		663 642
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	378 204	378 204

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 367 139	4 155 802
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	245 564 773	26 211 337
Utgående anskaffningsvärden	275 931 912	30 367 139
Redovisat värde	275 931 912	30 367 139

Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter		
<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	306 500 000	306 500 000
Summa ställda säkerheter	306 500 000	306 500 000

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Bratt
Styrelseordförande

Erik Dansbo
Styrelseledamot

Erik Thomaeus
Styrelseledamot

Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521300888

Dokument

Årsredovisning 2023 - Dr Westerlunds Gata 13
Fastighetsförvaltning AB (2024-06-26.2)
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-28 13:40:04 CEST (+0200) av Oskar
Bergström (OB)
Färdigställt 2024-06-29 16:00:49 CEST (+0200)

Initierare

Oskar Bergström (OB)
Sveaviken Bostad AB
osbe@sveavikenpm.se
+460702150497

Signerare

Pär Thomaeus (PT)
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2024-06-28 13:41:36 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2024-06-28 13:44:51 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 19810305-5904
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
JOHANSSON"
Signerade 2024-06-29 16:00:49 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)
christian.bratt@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Johan Bratt"
Signerade 2024-06-28 16:32:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion: 09222115557521300888

Erik Dansbo (ED)
erik.dansbo@slatto.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
DANSBO"*

Signerade 2024-06-28 17:33:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559068-7918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-29 14:00:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post