

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

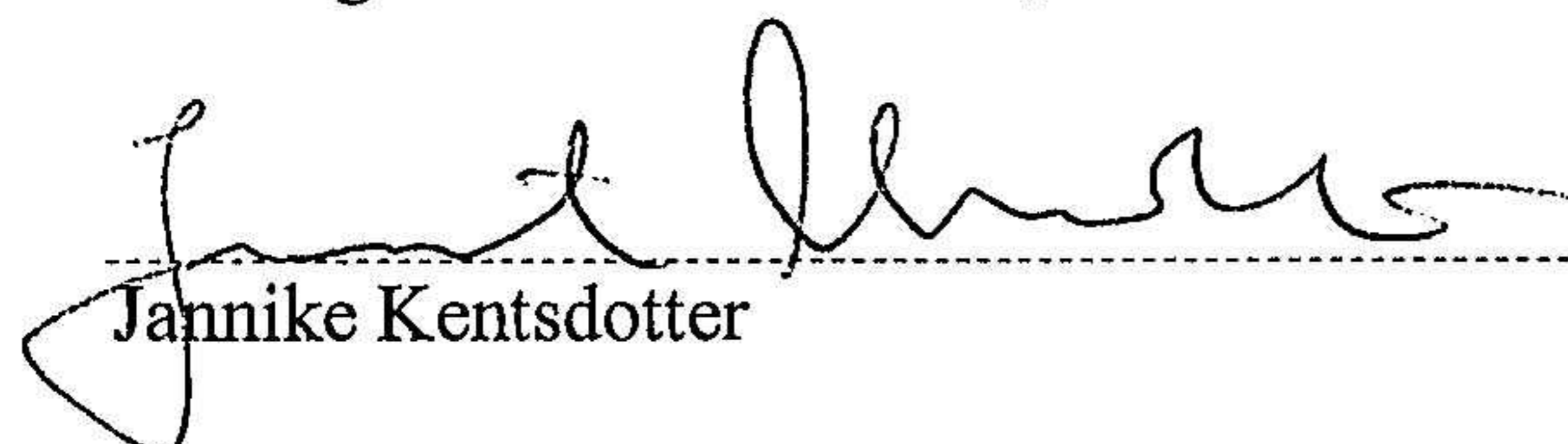
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Wosab Fastigheter Väst AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-10-08

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stenungsund 2024-10-08

  
-----  
Jannike Kentsdotter

# Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom de ägda fastigheterna Stenungsund Doteröd 1:67 och Doteröd 1:80.

Företagets säte är Stenungsund.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 151	1 103	1 071	1 042
Resultat efter finansiella poster	485	2 473	1 402	567
Soliditet (%)	91,85	95,74	93,13	92,75
Balansomslutning	8 060	9 733	8 401	7 230

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 587 751	2 341 620	9 049 371
Utdelning			-2 300 000	0	-2 300 000
Balanseras i ny räkning			2 341 620	-2 341 620	0
Årets resultat				287 332	287 332
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 629 371	287 332	7 036 703

# Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 629 371
Årets resultat	287 332
	<hr/>
	6 916 703

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	6 716 703
	<hr/>
	6 916 703

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

### Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024101404426

**Wosab Fastigheter Väst AB**

Org.nr. 556622-5305

2024101404427

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 150 688	1 103 280
Övriga rörelseintäkter		0	4 918
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 150 688</u>	<u>1 108 198</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-516 370	-238 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-258 366	-252 306
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-774 736</u>	<u>-491 163</u>
<b>Rörelseresultat</b>		375 952	617 035
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 843 105
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109 461	17 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-5 209
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>109 459</u>	<u>1 855 543</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		485 411	2 472 578
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-122 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-122 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		363 411	2 472 578
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-76 079	-130 958
<b>Årets resultat</b>		<u>287 332</u>	<u>2 341 620</u>

**Wosab Fastigheter Väst AB**

Org.nr. 556622-5305

**BALANSRÄKNING**

2024-06-30

2023-06-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 433 782

3 540 657

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 433 782

3 540 657

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

250 000

250 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

337 500

337 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

587 500

587 500

**Summa anläggningstillgångar**

4 021 282

4 128 157

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

12 125

10 870

Övriga fordringar

167 887

113 010

**Summa kortfristiga fordringar**

180 012

123 880

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 858 834

5 481 266

**Summa kassa och bank**

3 858 834

5 481 266

**Summa omsättningstillgångar**

4 038 846

5 605 146

**SUMMA TILLGÅNGAR**

8 060 128

9 733 303

2024101404428

**Wosab Fastigheter Väst AB**

Org.nr. 556622-5305

**BALANSRÄKNING**

2024-06-30

2023-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 629 371

6 587 751

Årets resultat

287 332

2 341 620

**Summa fritt eget kapital**

6 916 703

8 929 371

**Summa eget kapital**

7 036 703

9 049 371

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

462 000

340 000

**Summa obeskattade reserver**

462 000

340 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

236 153

0

Övriga skulder

13 066

41 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

312 206

302 773

**Summa kortfristiga skulder**

561 425

343 932

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

8 060 128

9 733 303

2024101404429

# Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

**2024-06-30**

**2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

7 423 782

7 423 782

Inköp

151 491

0

Utgående anskaffningsvärden

7 575 273

7 423 782

Ingående avskrivningar

-3 883 125

-3 630 819

Årets avskrivningar

-258 366

-252 306

Utgående avskrivningar

-4 141 491

-3 883 125

Redovisat värde

3 433 782

3 540 657

#### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

**2024-06-30**

**2023-06-30**

**Företag**

**Antal  
/Kapital-  
andel %**

**Redovisat**

**Redovisat**

**Organisationsnummer**

**Säte**

**värde**

**värde**

Fourpart Marine AB

2 500

250 000

250 000

556898-5906

Stenungsund

25,00%

250 000

250 000

#### Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

**2024-06-30**

**2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

337 500

337 500

Utgående anskaffningsvärden

337 500

337 500

Redovisat värde

337 500

337 500

2024101404430

# Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

## NOTER

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	3 260 000	3 260 000
Not 6	Eventualförpliktelser	2024-06-30	2023-06-30
	Borgensförbindelser	<u>0</u>	<u>1 300 000</u>
		0	1 300 000

### Not 7 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stenungsund 2024-10-08



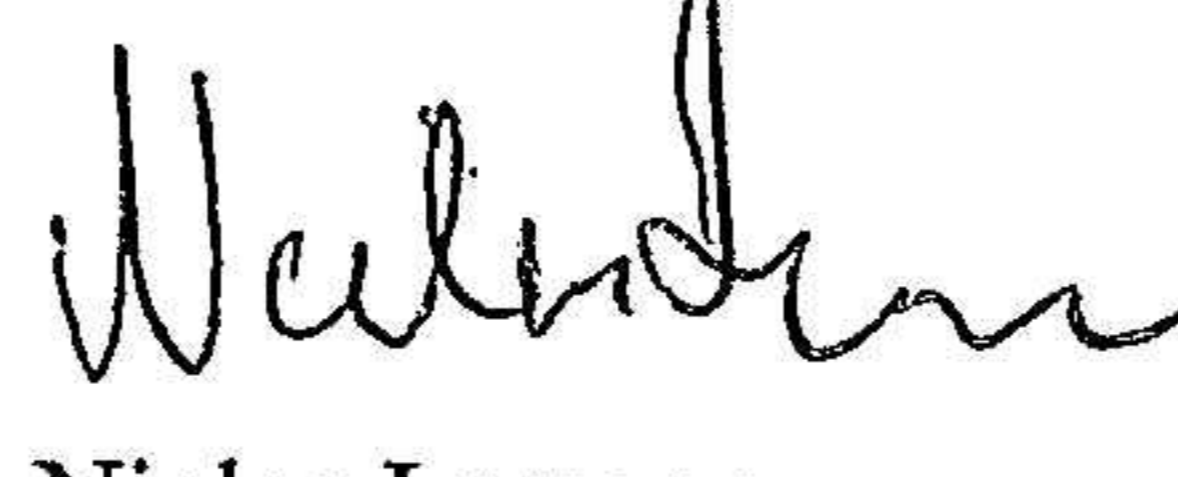
John Filipsson



Jannike Kentsdotter  
Verkställande direktör




Karl Olof Olsson



Niclas Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/10 2024.



Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor

2024101404431

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wosab Fastigheter Väst AB  
Org.nr. 556622-5305

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wosab Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wosab Fastigheter Väst ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wosab Fastigheter Väst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsned i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wosab Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wosab Fastigheter Väst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 8/10 2024



Jonas Jonasson

Auktoriserad revisor