

Årsredovisning

för

Retail utveckling 1 Holding AB

556942-6611

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Retail utveckling 1 Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 31 maj 2024



Jonas Jönehall

Årsredovisning

för

Retail utveckling 1 Holding AB

556942-6611

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Retail utveckling 1 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, Tkr.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg och förvaltar fast och lös egendom. Bolaget började sin verksamhet under 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat samtliga andelar i Wästbygg Ledamoten 2 AB, org nr 559412-7663.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

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

Ägarförhållanden

Retail utveckling 1 Holding AB är ett helägt dotterbolag till Wästbygg Projektutveckling AB, org.nr. 556943-4870, Göteborg, ingående i Wästbygg koncernen, med yttersta moderbolag Wästbygg Gruppen AB, org.nr. 556878-5538, Göteborg

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-1 306	342	22 753	-672	-115
Balansomslutning	50 955	984	22 812	19 480	18 799

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	62	345	456
Balanseras i ny räkning		345	-345	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000		1 000
Årets resultat			-1 306	-1 306
Belopp vid årets utgång	50	1 407	-1 306	150

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 795 151 kr (795 151).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 406 489
årets förlust	-1 306 102
	100 387
disponeras så att	
i ny räkning överföres	100 387

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

2024070537798

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1	-3
		-1	-3
Rörelseresultat		-1	-3
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-35	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	204	353
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 474	-9
		-1 306	345
Resultat efter finansiella poster		-1 306	342
Bokslutsdispositioner	5	0	3
Resultat före skatt		-1 306	345
Årets resultat		-1 306	345

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

29 618

0

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

8, 9

980

980

30 598

980

Summa anläggningstillgångar

30 598

980

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

20 356

3

20 356

3

Summa omsättningstillgångar

20 356

3

SUMMA TILLGÅNGAR

50 955

984

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 406

62

Årets resultat

-1 306

345

100

406

Summa eget kapital

150

456

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10

50 804

527

Summa kortfristiga skulder

50 804

527

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 955

984

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

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.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner och ersättningar har ej betalats ut.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Moderföretag i den största koncern där Retail Utveckling 1 Holding AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wästbygg Gruppen AB, org.nr. 556878-5538, Göteborg. Moderföretag i den minsta koncern där Retail Utveckling 1 Holding AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wästbygg AB, org.nr. 556943-4847, Göteborg.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-35	0
	-35	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	204	353
	204	353

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 474	-9
	-1 474	-9

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Koncernbidrag	0	3
	0	3

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	29 618	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 618	0
Utgående redovisat värde	29 618	0

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Wästbygg Ledamoten 2 AB	100	100	29 618
			29 618

Wästbygg Ledamoten 2 AB	Org.nr 559412-7663	Säte Göteborg
-------------------------	-----------------------	------------------

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	980	980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	980	980
Utgående redovisat värde	980	980

Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Hotel Västerport i Varberg AB	64	33	980
			980

	Org.nr	Säte
Hotel Västerport i Varberg AB	559022-1650	Falkenberg

Not 10 Skulder hos koncernföretag

Av beloppet avser skuld 50 804 tkr (527 tkr) andel i koncernkonto.

Göteborg den 31 maj 2024



Jonas Jönehall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Retail utveckling 1 Holding AB

Org.nr. 556942 - 6611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Retail utveckling 1 Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Retail utveckling 1 Holding 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Retail utveckling 1 Holding AB enligt god revisionsssed 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

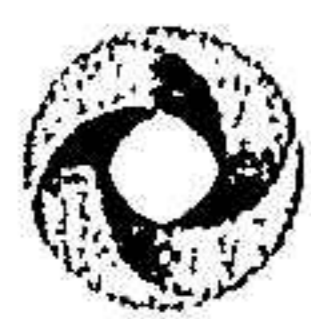
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 Retail utveckling 1 Holding 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Retail utveckling 1 Holding AB enligt god revisorsd 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.

Stockholm den 31 maj 2024,
Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.