

Årsredovisning

för

Westexpo Fastighets AB

556720-6502

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03.

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:

Arne Håkansson, Styrelseledamot

2023-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för Westexpo Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att exploatera tomtmark, skaffa markanvisningar för byggnation av bostäder, färdigställa bostäder via olika byggbolag samt sälja bostäder separat eller som bostadsrätter.

Bolaget har byggt 11 hus i Thailand Dream Village Ban Phe. Husen används för uthyrning. I anslutning till dessa finns ett nybyggt gym. Uthyrningen har kommit igång igen efter pandemin.

Bolaget driver även en skolverksamhet i Thailand för 50 - 60 elever.

Dessutom äger bolaget ett attraktivt markområde via intressebolag i Motala. Bolaget har under 2021 fått bygglov att bygga 12 radhus och 8 lägenheter, förhandlingar pågår med olika entreprenörer angående en totalentreprenad. På grund av marknadsläget avvaktar man just nu byggstart.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Prospérus i Sverige AB (80%), Suwerte AS (10%) och Barfelt AS (10%).

Företaget har sitt säte i ASKIM.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	866	50	510	1 075	579
Resultat efter finansiella poster	-267	-420	-242	160	20
Soliditet (%)	33	36	43	44	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	1 635 539	-419 885	3 215 654
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-419 885	419 885	0
Årets resultat			-267 297	-267 297
Belopp vid årets utgång	2 000 000	1 215 654	-267 297	2 948 357

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 215 654
årets förlust	-267 297
	948 357
disponeras så att	
i ny räkning överföres	948 357
	948 357

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		866 222	50 170
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		866 222	50 170
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-897 811	-241 455
Övriga externa kostnader		-49 110	-45 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 598	-182 999
Summa rörelsekostnader		-1 133 519	-470 055
Rörelseresultat		-267 297	-419 885
Resultat efter finansiella poster		-267 297	-419 885
Resultat före skatt		-267 297	-419 885
Årets resultat		-267 297	-419 885

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	33 074	48 074
Summa immateriella anläggningstillgångar		33 074	48 074
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 386 672	5 300 438
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	1 374 722	1 490 343
Summa materiella anläggningstillgångar		6 761 394	6 790 781
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	12 824	12 824
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 824	37 824
Summa anläggningstillgångar		6 832 292	6 876 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 475	0
Fordringar hos koncernföretag		1 491 806	1 491 806
Övriga fordringar		21	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 000	120 349
Summa kortfristiga fordringar		1 576 302	1 612 176
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		458 652	437 595
Summa kassa och bank		458 652	437 595
Summa omsättningstillgångar		2 034 954	2 049 771
SUMMA TILLGÅNGAR		8 867 246	8 926 449

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Summa bundet eget kapital

2 000 000

2 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 215 654

1 635 539

Årets resultat

-267 297

-419 885

Summa fritt eget kapital

948 358

1 215 654

Summa eget kapital

2 948 358

3 215 654

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

5 199 652

5 252 745

Summa långfristiga skulder

5 199 652

5 252 745

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

2 350

2 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

716 887

455 550

Summa kortfristiga skulder

719 237

458 050

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 867 246

8 926 449

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Förbättringar på annans fastighet 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-26 926	-11 926
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 926	-26 926
Utgående redovisat värde	33 074	48 074

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 579 404	5 579 404
Inköp	142 211	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 721 615	5 579 404
Ingående avskrivningar	-278 966	-223 174
Årets avskrivningar	-55 977	-55 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 943	-278 966
Utgående redovisat värde	5 386 672	5 300 438

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 067 104	1 867 310
Inköp		199 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 067 104	2 067 104
Ingående avskrivningar	-576 761	-464 554
Årets avskrivningar	-115 621	-112 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-692 382	-576 761
Utgående redovisat värde	1 374 722	1 490 343

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp		25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 824	12 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 824	12 824
Utgående redovisat värde	12 824	12 824

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld Prosperus i Sverige AB (moderbolaget)	5 199 652 5 199 652	5 252 745 5 252 745

Göteborg 2023-05-03

Göran R Svensson
Göran R Svensson
Ordförande

Kjetil Barfelt
Kjetil Barfelt

Paal Austad
Paal Austad

Arne Håkansson
Arne Håkansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Helen S Lundin
Helen S Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westexpo Fastighets AB

Org.nr 556720-6502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Westexpo Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westexpo Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Westexpo Fastighets 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 lämpligt, 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 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 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 Westexpo Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 Westexpo Fastighets 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-03

Helen S Lundin
Helen S Lundin
Auktoriserad revisor