

Årsredovisning

för

Westbarn Borgaren 15 AB

559031-8563

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21. 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:

Erik Westerberg, Verkställande direktör
2023-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Westbarn Borgaren 15 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i ägda fastigheter. Den löpande förvaltningen sköts av Westbarn Invest AB och av Westbarn Fastigheter Holding AB, under namnet Kungshem Fastigheter samt av Lavéns fastighetsservice AB.

Företaget har sitt säte i Nyköpings Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Westbarn Holding AB, 556831-3877 förvärvade Randviken Borgaren 15 AB, 559031-8563 2022-09-01 och namnbyte skedde 2022-09-30 till Westbarn Borgaren 15 AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Westbarn Holding AB, 556831-3877, med säte i Nyköpings Kommun. Westbarn Holding AB är även koncernmoderbolag. Koncernredovisning upprättas i moderbolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 859	5 325	5 341	5 678
Resultat efter finansiella poster	-2 522	801	1 447	1 538
Balansomslutning	83 773	88 830	64 353	66 225
Soliditet (%)	53,8	3,2	6,6	4,7
Rörelsemarginal (%)	neg	31,0	40,3	38,3
Avkastning på eget kap. (%)	neg	28,5	34,1	49,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 200 043	331 108	2 581 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		331 108	-331 108	0
Erhållna aktieägartillskott		44 692 537		44 692 537
Årets resultat			-2 239 871	-2 239 871
Belopp vid årets utgång	50 000	47 223 688	-2 239 871	45 033 817

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 44 692 537 kr (0 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 223 688
årets förlust	-2 239 871
	44 983 817

disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 983 817
	44 983 817

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 859 296	5 325 245
Övriga rörelseintäkter		2 106	340 772
		3 861 402	5 666 017
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 804 697	-2 780 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 548 220	-1 235 465
		-4 352 917	-4 016 262
Rörelseresultat		-491 515	1 649 755
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	281	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 031 135	-848 584
		-2 030 854	-848 584
Resultat efter finansiella poster		-2 522 369	801 171
Bokslutsdispositioner	4	290 000	-290 000
Resultat före skatt		-2 232 369	511 171
Skatt på årets resultat	5	-7 502	-180 063
Årets resultat		-2 239 871	331 108

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	82 251 385	83 615 305
	7	82 251 385	83 615 305
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	0	339 500
		0	339 500
Summa anläggningstillgångar		82 251 385	83 954 805
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 180	92 993
Fordringar hos koncernföretag		0	1 714 849
Aktuella skattefordringar		381 089	0
Övriga kortfristiga fordringar		281	203 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 000	21 735
		397 550	2 032 727
<i>Kassa och bank</i>		1 124 334	2 842 348
Summa omsättningstillgångar		1 521 884	4 875 075
SUMMA TILLGÅNGAR		83 773 269	88 829 880

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		47 223 688	2 200 043
Årets resultat		-2 239 871	331 108
		44 983 817	2 531 151
Summa eget kapital		45 033 817	2 581 151
Obeskattade reserver		0	290 000
Avsättningar	10		
Uppskjuten skatteskuld		89	0
Summa avsättningar		89	0
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut	12	37 050 000	0
Summa långfristiga skulder		37 050 000	0
Kortfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut	12	760 000	0
Leverantörsskulder		162 765	108 068
Skulder till koncernföretag		54 487	85 256 727
Aktuella skatteskulder		0	128 531
Övriga skulder		225 686	141 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		486 425	324 353
Summa kortfristiga skulder		1 689 363	85 958 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 773 269	88 829 880

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: komponentindelning samt uppskjuten skatt.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av företagets bostäder och lokaler redovisas i den period uthyrningen avser.

Övriga 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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Stomme och grund	75-100 år
Stommekomplettering/innerväggar	75-100 år
Yttertak	10-40 år
Fasad (inkl fönster)	30-50 år
Inre ytskikt (inkl vitvaror, köksinredning)	10-30 år
Installationer (inkl el, rör, ventilator, hiss)	30-50 år

Komponentindelning

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om den beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Uthyrningen av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Företagets uthyrning av garage och parkeringsplatser klassificeras också som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

I enlighet med punkt 29.26 i K3 redovisas uppskjuten skatt vid såkallade substansförvärv till det värde skatten åsatts vid transaktionen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	281	0
	281	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-600 706
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-2 031 136	-247 878
	-2 031 136	-848 584

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-290 000
Återföring från periodiseringsfond	290 000	0
	290 000	-290 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-92 569	-180 063
Justering avseende tidigare år	85 156	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-89	0
Totalt redovisad skatt	-7 502	-180 063

Avstämning av effektiv skatt

	2022	
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 232 369
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	459 868
Ej avdragsgilla kostnader		-365
Ej skattepliktiga intäkter		58
Ej avdragsgill återföring av räntenetto		-351 977
Justering avseende skatter för föregående år		85 156
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-299
Skattemässiga justeringar avskrivning byggnad		-199 854
Förändring uppskjuten skatt		-89
Redovisad effektiv skatt	-0,34	-7 502

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 459 167	71 503 185
Inköp	184 300	0
Genom fusion	0	24 955 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 643 467	96 459 166
Ingående avskrivningar	-12 843 862	-11 730 267
Årets avskrivningar	-1 548 220	-1 113 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 392 082	-12 843 861
Utgående redovisat värde	82 251 385	83 615 305
Skattemässigt restvärde byggnader	21 075 179	21 523 401
Skattemässigt restvärde mark	2 376 106	2 321 637
	23 451 285	23 845 038
Bokfört värde byggnader	62 712 142	64 130 531
Bokfört värde mark	19 539 243	19 484 774
	82 251 385	83 615 305

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	124 607
Omklassificeringar	0	-124 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339 500	0
Tillkommande fordringar		339 500
Avgående fordringar	-339 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	339 500
Utgående redovisat värde	0	339 500

Not 9 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	50 000	2 200 043	331 108
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	50 000	2 200 043	331 108
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		331 108	-331 108
Erhållna aktieägartillskott		44 692 537	
Årets resultat			-2 239 871
Belopp vid årets utgång	50 000	47 223 688	-2 239 871

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 44 692 537 kr (0 kr).

Not 10 Avsättningar

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av:

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	89	
	89	0

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 810 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	37 050 000	0
	37 050 000	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	760 000	0
	760 000	0

Not 12 Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	37 050 000	0
	37 050 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld	760 000	0
	760 000	0
	37 810 000	0

Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:
Skulder till kreditinstitut: 34 010 000 kr (0 kr)

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	63 500 000	63 500 000
	63 500 000	63 500 000

Nyköping 2023-04-21

Birgitta Westerberg
Birgitta Westerberg
Ordförande

Lars Westerberg
Lars Westerberg

Maria Westerberg
Maria Westerberg

Erik Westerberg
Erik Westerberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

KOPIA

Till bolagsstämman i Westbarn Borgaren 15 AB

Org.nr. 559031 - 8563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westbarn Borgaren 15 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westbarn Borgaren 15 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Westbarn Borgaren 15 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen och verkställande

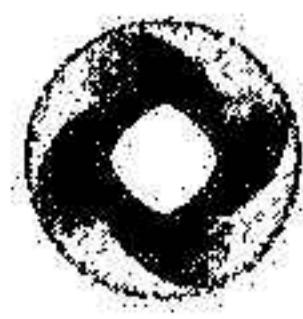
direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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



202505231349

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 och verkställande direktörens förvaltning för Westbarn Borgaren 15 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Westbarn Borgaren 15 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

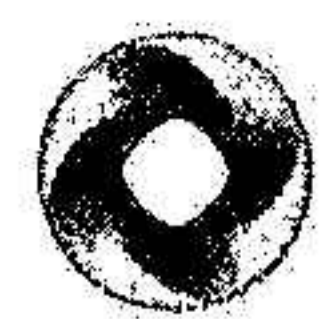
Nyköping 2023 - 04-21
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor

KOPIA

JAG INTYGAR ATT DENNA KOPIA
STÄMMER MED ORIGINAL

EMMA HALLKVIST



Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

2025052513492