

Årsredovisning

för

Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB

559161-0216

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30



Patrik Lindström

Årsredovisning
för
Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB
559161-0216

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Vika Öst

Styrelsen och verkställande direktören för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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

Företagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter. Företaget äger fastigheten Trelleborg Bogsprödet 3.

Omvärldsfaktorer såsom brist på komponenter, höga råvarupriser, energikris, problem med transporter, krig, covid-19 och den ekonomiska oron i världen påverkar företagets verksamhet.

På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteenden går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorer totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på företaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Moderföretag

Företaget ägs till 100% av Västra Sjöstaden Holding Trelleborg 2 AB, org nr 559161-0307.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	639	574	166	268
Resultat efter finansiella poster	-2 153	-1 417	-1 508	-1 642
Soliditet (%)	0,1	0,5	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 132 255	-1 416 612	765 643
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 416 612	1 416 612	0
Erhållna aktieägartillskott		1 600 000		1 600 000
Årets resultat			-2 153 194	-2 153 194
Belopp vid årets utgång	50 000	2 315 643	-2 153 194	212 449



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 315 643
årets förlust	-2 153 194
	162 449
disponeras så att	
i ny räkning överföres	162 449
	162 449

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

2023070623094



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		639 440	574 049
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		639 440	574 049
Rörelsekostnader			
Material och underentreprenörer		-147 805	-379 876
Övriga externa kostnader		-1 842 440	-914 438
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 633	-133 953
Summa rörelsekostnader		-2 219 878	-1 428 267
Rörelseresultat	2	-1 580 438	-854 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-572 766	-562 394
Summa finansiella poster		-572 756	-562 394
Resultat efter finansiella poster		-2 153 194	-1 416 612
Resultat före skatt		-2 153 194	-1 416 612
Årets resultat		-2 153 194	-1 416 612

2023070623095



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	151 166 375	151 396 008
Summa materiella anläggningstillgångar		151 166 375	151 396 008
Summa anläggningstillgångar		151 166 375	151 396 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		570 490	254 376
Fordringar hos koncernföretag		5 596 156	3 996 156
Övriga fordringar		15 989	42 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	316 119
Summa kortfristiga fordringar		6 182 635	4 609 390
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		125 059	346 495
Redovisningsmedel		406 000	396 000
Summa kassa och bank		531 059	742 495
Summa omsättningstillgångar		6 713 694	5 351 885
SUMMA TILLGÅNGAR		157 880 069	156 747 893

2023070623096



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

2 315 643

2 132 255

Årets resultat

-2 153 194

-1 416 612

Summa fritt eget kapital

162 449

715 643

Summa eget kapital

212 449

765 643

Avsättningar

Övriga avsättningar

5

125 000 000

125 000 000

Summa avsättningar

125 000 000

125 000 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

405 502

395 502

Leverantörsskulder

61 003

377 680

Skulder till koncernföretag

31 936 894

29 864 626

Skatteskulder

38 751

90 067

Övriga skulder

5 595

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

219 875

254 375

Summa kortfristiga skulder

32 667 620

30 982 250

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 880 069

156 747 893

2023070623097



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hyresgästanpassningar 4-5 år

Not 2 Personal

Företaget har inte haft några anställda under året och några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	572 268	561 794
Övriga räntekostnader	498	600
	572 766	562 394

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 529 961	149 855 505
Inköp/fastighetsreglering	0	1 674 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 529 961	151 529 961
Ingående avskrivningar	-133 953	0
Årets avskrivningar	-229 633	-133 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-363 586	-133 953
Utgående redovisat värde	151 166 375	151 396 008
Bokfört värde byggnader	688 899	918 532
Bokfört värde mark	150 477 476	150 477 476
	151 166 375	151 396 008

Not 5 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Tilläggsköpeskillning	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(23 000 000)</i>	<i>(23 000 000)</i>
	23 000 000	23 000 000

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Magnus Skiöld
Ordförande

Patrik Lindström

David Sundin

Kristian Jansson

Jonas Håkansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494550874

Dokument

ÅR 2022 Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-12 09:03:59 CEST (+0200) av Emma Engdahl (EE)
Färdigställt 2023-06-16 15:35:53 CEST (+0200)

Initierare

Emma Engdahl (EE)
Serneke Sverige AB
Org. nr 556621-6908
emma.engdahl@serneke.se
+46700838285

Signerande parter

Magnus Skiöld (MS)
Personnummer 630920-1959
magnus.skiold@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Lars Erik Skiöld"
Signerade 2023-06-12 10:56:40 CEST (+0200)

Patrik Lindström (PL)
Personnummer 7203085514
Patrik.Lindstrom@serneke.se
+46 70 431 51 91



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK LINDSTRÖM"
Signerade 2023-06-12 12:56:42 CEST (+0200)

David Sundin (DS)
Personnummer 790614-1416
david.sundin@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Håkan Sundin"

Kristian Jansson (KJ)
Personnummer 661105-3577
Kristian.Jansson@serneke.se
+46 70 081 93 10



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557494550874

Signerade 2023-06-12 16:59:53 CEST (+0200)

"Hans Kristian Jansson"

Signerade 2023-06-16 15:35:53 CEST (+0200)

Jonas Håkansson (JH)
Personnummer 641226-2955
Jonas.Hakansson@serneke.se
+46 73 976 94 57



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Sigvard Håkansson"
Signerade 2023-06-12 10:58:50 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 papperskopier 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>



Verifikat

Transaktion 09222115557495035319

Dokument

ÅR 2022 Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-06-19 08:26:15 CEST (+0200) av Emma Engdahl (EE)
Färdigställt 2023-06-30 10:47:58 CEST (+0200)

Initierare

Emma Engdahl (EE)
Serneke Sverige AB
Org. nr 556621-6908
emma.engdahl@serneke.se
+46700838285

Signerande parter

Konstantin Belogorcev (KB)
PwC
Personnummer 8306170716
konstantin.belogorcev@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Konstantin Belogorcev"
Signerade 2023-06-30 10:47:58 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 Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB, org.nr 559161-0216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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 för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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 Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västra Sjöstaden Trelleborg Fastighet 2 AB enligt god revisorsred 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. Den 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
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 08:47:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070623105