

ÅRSREDOVISNING

för

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

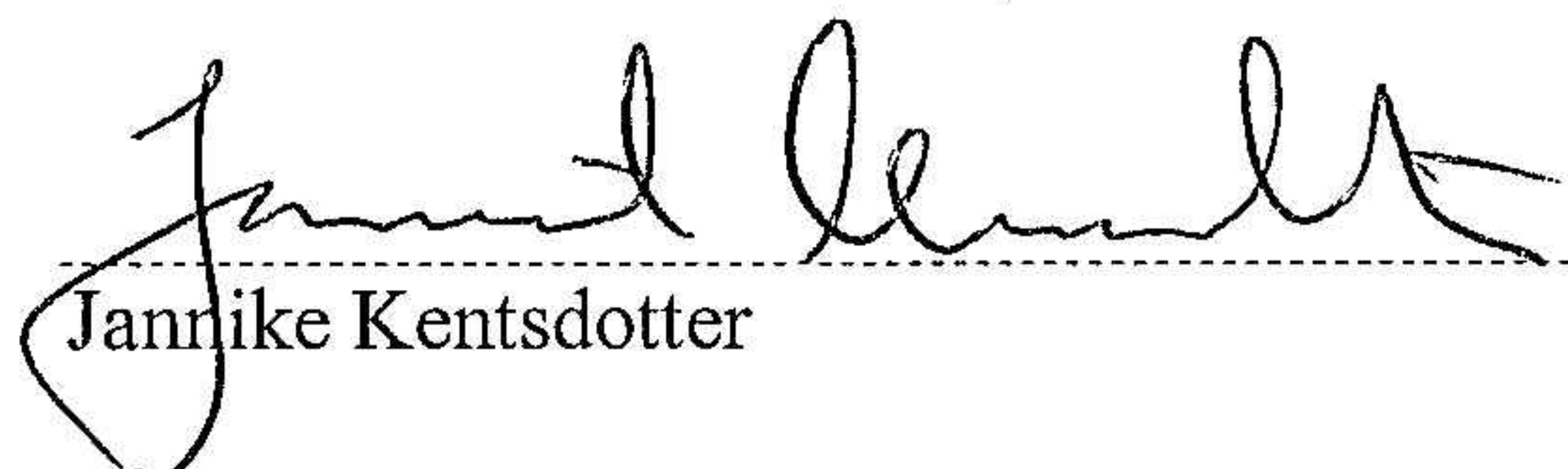
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Wosab Fastigheter Väst AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-12-17

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stenungsund 2023-12-17


Janrike 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har innehavet i Sexton Tretton Fastighet KB avyttrats.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK.

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 103	1 071	1 042	1 060
Resultat efter finansiella poster	2 473	1 402	567	678
Soliditet (%)	95,74	93,13	92,75	88,49
Balansomslutning	9 733	8 401	7 230	7 711

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	6 586 905	846 846	7 553 751
Utdelning			-846 000	0	-846 000
Balanseras i ny räkning			846 846	-846 846	0
Årets resultat				2 341 620	2 341 620
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 587 751	2 341 620	9 049 371

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 587 751
Årets resultat	2 341 620
	<hr/>
	8 929 371

Förslag till disposition:

Utdelning	2 300 000
Balanseras i ny räkning	6 629 371
	<hr/>
	8 929 371

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

2023121502124

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

2023121502125

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 103 280	1 071 004
Övriga rörelseintäkter		4 918	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 108 198</u>	<u>1 071 004</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-238 857	-96 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 306	-252 306
Summa rörelsekostnader		<u>-491 163</u>	<u>-349 246</u>
Rörelseresultat		617 035	721 758
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 843 105	-36 702
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	706 938
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 647	20 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 209	-10 697
Summa finansiella poster		<u>1 855 543</u>	<u>679 954</u>
Resultat efter finansiella poster		2 472 578	1 401 712
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-340 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-340 000</u>
Resultat före skatt		2 472 578	1 061 712
Skatter			
Skatt på årets resultat		-130 958	-214 866
Årets resultat		<u>2 341 620</u>	<u>846 846</u>

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 540 657

3 792 963

Summa materiella anläggningstillgångar

3 540 657

3 792 963

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

250 000

1 210 235

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

337 500

337 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

587 500

1 547 735

Summa anläggningstillgångar

4 128 157

5 340 698

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

10 870

0

Övriga fordringar

113 010

28 900

Summa kortfristiga fordringar

123 880

28 900

Kassa och bank

Kassa och bank

5 481 266

3 031 046

Summa kassa och bank

5 481 266

3 031 046

Summa omsättningstillgångar

5 605 146

3 059 946

SUMMA TILLGÅNGAR**9 733 303****8 400 644**

2023121502126

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

BALANSRÄKNING**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

6 587 751

6 586 905

Årets resultat

2 341 620

846 846

Summa fritt eget kapital

8 929 371

7 433 751

Summa eget kapital

9 049 371

7 553 751

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

340 000

340 000

Summa obeskattade reserver

340 000

340 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

456 000

Summa långfristiga skulder

0

456 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

41 159

5 765

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

302 773

45 128

Summa kortfristiga skulder

343 932

50 893

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 733 303

8 400 644

2023121502127

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:

Byggnader

Antal år

25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

7 423 782

7 423 782

Utgående anskaffningsvärden

7 423 782

7 423 782

Ingående avskrivningar

-3 630 819

-3 378 513

Årets avskrivningar

-252 306

-252 306

Utgående avskrivningar

-3 883 125

-3 630 819

Redovisat värde

3 540 657

3 792 963

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-06-30

2022-06-30

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Sexton Tretton Fastighets KB

0

960 235

969744-8705

Stenungsund

0,00%

Fourpart Marine AB

2 500

250 000

250 000

556898-5906

Stenungsund

25,00%

250 000

1 210 235

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

NOTER

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående anskaffningsvärden
Reglerade fordringar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2023-06-30

337 500

0

337 500

337 500

2022-06-30

447 500

-110 000

337 500

337 500

Not 5 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år

2023-06-30

0

2022-06-30

304 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2023-06-30

3 260 000

2022-06-30

3 260 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Borgensförbindelser

Komplementäransvar i kommanditbolag

2023-06-30

1 300 000

0

1 300 000

2022-06-30

1 300 000

793 100

2 093 100

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023121502129

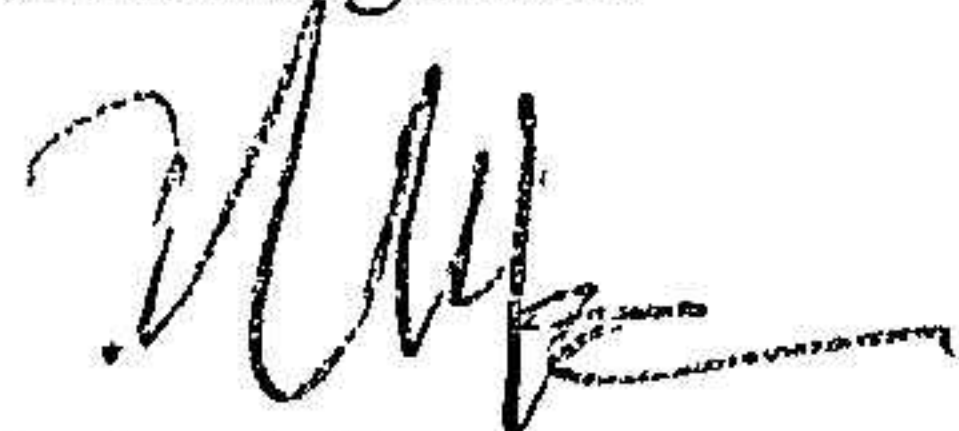
Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

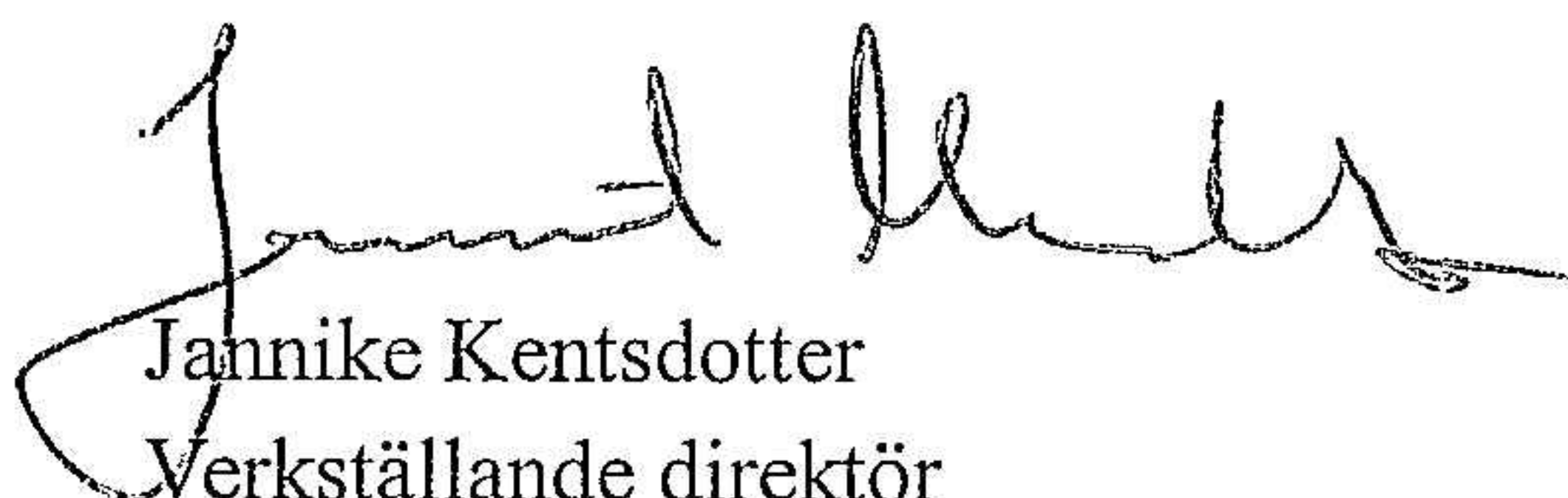
NOTER

2023121502130

Stenungsund 2023-12-14



John Filipsson



Jannike Kentsdotter
Verkställande direktör



Karl Olof Olsson



Niclas Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/12 2023.



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsssed 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 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 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. Risker 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 14/12 2023



Jonas Jonassen

Auktoriserad revisor