

Årsredovisning
för
Westexpo Fastighets AB
556720-6502

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.
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:

Göran Svensson, Styrelseledamot
2024-05-30

Styrelsen och verkställande direktören för Westexpo Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 gym. Under 2023 har samtliga tak och hängrännor till de 11 husen reparerats liksom all utrustning som servar poolen. Dessa kostnader har tagits över resultaträkningen.

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 på år med olika entreprenörer angående en totalentreprenad. På grund av marknadsläget avvaktar man just nu byggstart. Företaget har sitt säte i ASKIM.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 260	866	50	510
Resultat efter finansiella poster	-143	-267	-420	-242
Soliditet (%)	32,0	33,2	36,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	1 215 654	-267 297	2 948 357
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-267 297	267 297	0
Årets resultat			-143 571	-143 571
Belopp vid årets utgång	2 000 000	948 357	-143 571	2 804 786

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	948 358
årets förlust	-143 571
	804 787
disponeras så att	
i ny räkning överföres	804 787
	804 787

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

1 260 094

866 222

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 260 094

866 222

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 164 266

-897 811

Övriga externa kostnader

-53 838

-49 110

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-185 561

-186 598

Summa rörelsekostnader

-1 403 665

-1 133 519

Rörelseresultat

-143 571

-267 297

Resultat efter finansiella poster

-143 571

-267 297

Resultat före skatt

-143 571

-267 297

Årets resultat

-143 571

-267 297

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	18 074	33 074
Summa immateriella anläggningstillgångar		18 074	33 074
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 329 456	5 386 672
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 261 377	1 374 722
Summa materiella anläggningstillgångar		6 590 833	6 761 394
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	12 824	12 824
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 824	37 824
Summa anläggningstillgångar		6 646 731	6 832 292
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 180	44 475
Fordringar hos koncernföretag		1 491 806	1 491 806
Övriga fordringar		0	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 592	40 000
Summa kortfristiga fordringar		1 566 578	1 576 302
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		544 627	458 652
Summa kassa och bank		544 627	458 652
Summa omsättningstillgångar		2 111 205	2 034 954
SUMMA TILLGÅNGAR		8 757 936	8 867 246

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

948 358

1 215 654

Årets resultat

-143 571

-267 297

Summa fritt eget kapital

804 787

948 357

Summa eget kapital

2 804 787

2 948 357

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

5 261 634

5 199 652

Summa långfristiga skulder

5 261 634

5 199 652

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

3 044

2 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

688 471

716 887

Summa kortfristiga skulder

691 515

719 237

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 757 936

8 867 246

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Förbättringar på annans fastighet 20 år

Not 2 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-41 926	-26 926
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 926	-41 926
Utgående redovisat värde	18 074	33 074

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 721 615	5 579 404
Inköp		142 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 721 615	5 721 615
Ingående avskrivningar	-334 943	-278 966
Årets avskrivningar	-57 216	-55 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-392 159	-334 943
Utgående redovisat värde	5 329 456	5 386 672

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 067 104	2 067 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 067 104	2 067 104
Ingående avskrivningar	-692 382	-576 761
Årets avskrivningar	-113 345	-115 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-805 727	-692 382
Utgående redovisat värde	1 261 377	1 374 722

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 824	12 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 824	12 824
Utgående redovisat värde	12 824	12 824

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld Prosperus i Sverige AB (moderbolag)	5 261 634	5 199 652
	5 261 634	5 199 652

Göteborg 2024-05-23

Göran Svensson
Göran Svensson
Ordförande

Kjetil Barfelt
Kjetil Barfelt

Paal Austad
Paal Austad

Arne Håkansson
Arne Håkansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

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 2023.

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 2023-12-31 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 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 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 2023 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.

Hällingsjö 2024-05-23

Helén S Lundin

Helén S Lundin
Auktoriserad revisor