

ÅRSREDOVISNING

för

Westswedenestate Office AB

Org.nr. 556880-2747

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30.

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
John Brolin, Styrelseledamot
2024-06-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Säte**

Företagets säte är XXXXXXXXXXXX

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 380 482				
Res. efter finansiella poster	-6 564 545				
Res. i % av nettoomsättningen	-102,88				
Balansomslutning	146 890 518				
Soliditet (%)	1,55				
Avkastning på eget kapital (%)	-317,23				
Avkastning på totalt kapital (%)	0,13				
Kassalikviditet (%)	46,32				

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 989 309	-187 765	1 851 544
Balanseras i ny räkning		-187 765	187 765	0
Årets resultat			-6 564 545	-6 564 545
Belopp vid årets utgång	50 000	1 801 544	-6 564 545	-4 713 001
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		9 800 000		2 800 000

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst 8 801 544

årets förlust -6 564 545

2 236 999

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 2 236 999

2 236 999

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 380 482	4 379 645
Övriga rörelseintäkter		198 833	0
		<u>6 579 315</u>	<u>4 379 645</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 004 936	-2 735 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 704 601	-1 590 059
		<u>-6 709 537</u>	<u>-4 326 048</u>
Rörelseresultat		-130 222	53 597
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	1 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 190	26 811
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	751 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 736 513	-2 220 015
		<u>-6 434 323</u>	<u>-241 362</u>
Resultat efter finansiella poster		-6 564 545	-187 765
Årets resultat		<u>-6 564 545</u>	<u>-187 765</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	82 606 350	84 216 493
Inventarier, verktyg och installationer	3	447 736	540 409
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>56 634 385</u>	<u>665 214</u>
		139 688 471	85 422 116
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	<u>0</u>	<u>2 500</u>
		0	2 500
Summa anläggningstillgångar		139 688 471	85 424 616
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 079 604	415 336
Fordringar hos koncernföretag		28 718	10 464 718
Aktuell skattefordran		130 167	21 917
Övriga fordringar		2 136 546	2 291 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>785 322</u>	<u>1 867 327</u>
		4 160 357	15 060 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 041 690</u>	<u>976 748</u>
Summa kassa och bank		3 041 690	976 748
Summa omsättningstillgångar		7 202 047	16 037 066
SUMMA TILLGÅNGAR		146 890 518	101 461 682

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 801 544	1 989 309
Årets resultat		-6 564 545	-187 765
		<u>2 236 999</u>	<u>1 801 544</u>
Summa eget kapital		<u>2 286 999</u>	<u>1 851 544</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		94 600 000	69 457 244
Skulder till koncernföretag		11 679 685	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		22 776 195	0
		<u>129 055 880</u>	<u>69 457 244</u>
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	12 747 628
Leverantörsskulder		8 192 638	8 488 493
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	7 240 000
Övriga skulder		816 000	1 074 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 539 001	602 398
		<u>15 547 639</u>	<u>30 152 894</u>
Summa kortfristiga skulder			
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 890 518	101 461 682

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits 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 nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	91 903 582	65 230 694
	Försäljningar/utrangeringar	984 812	26 672 888
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 888 394	91 903 582
	Ingående avskrivningar	-7 687 089	-6 178 750
	Årets avskrivningar	-2 594 955	-1 508 339
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 282 044	-7 687 089
	Utgående redovisat värde	82 606 350	84 216 493
	Redovisat värde byggnader	55 084 091	56 694 234
	Redovisat värde mark	27 522 259	27 522 259
		82 606 350	84 216 493
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 502 709	1 278 943
	Inköp	35 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	-18 027	223 766
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 519 682	1 502 709
	Ingående avskrivningar	-962 300	-880 580
	Årets avskrivningar	-109 646	-81 720
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 071 946	-962 300
	Utgående redovisat värde	447 736	540 409

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	665 214	336 732
	Försäljningar/utrangeringar	55 969 171	328 482
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 634 385	665 214
	Utgående redovisat värde	56 634 385	665 214
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Kungsbacka

Fredrik Johansson
Fredrik Johansson

John Brolin
John Brolin

Anna Brolin
Anna Brolin

2024-05-30

2024-05-28

2024-05-28

Sofie Johansson
Sofie Johansson

2024-05-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2024.

BDO Göteborg AB

Per Östholm
Per Östholm
Godkänd revisor FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Westswedenestate Office AB , org.nr 556880-2747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westswedenestate Office AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westswedenestate Office ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Westswedenestate Office 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 förvaltning för Westswedenestate Office AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Westswedenestate Office 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 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.

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 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 revisionsssed 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 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.

Göteborg

2024-05-30

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR