

# Årsredovisning för

# Westore AB

556831-1533

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-20. 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

Anders Öholm  
Styrelseledamot

2024-02-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Westore AB, 556831-1533, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Arvika kommun registrerades år 2010 och bedriver fastighetsförvaltning sedan 2015. Bolaget är helägt dotterbolag till Westore Invest AB, orgnr 559301-8079.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023  | 2022  | 2021  | Belopp i kkr<br>2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 468 | 1 336 | 1 273 | 1 022                |
| Resultat efter finansiella poster | 1 024 | 928   | 633   | 504                  |
| Soliditet %                       | 18    | 20    | 16    | 47                   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 16 674                 | 736 596        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 736 596                | -736 596       |
| Utdelning                      |                   | -700 000               |                |
| Årets resultat                 |                   |                        | 562 954        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>53 270</b>          | <b>562 954</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 53 270         |
| Årets resultat   | 562 954        |
| <b>Summa</b>   | <b>616 224</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Utdelning  | 600 000        |
| Balanseras i ny räkning  | 16 224         |
| <b>Summa</b>   | <b>616 224</b> |

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 468 153                          | 1 335 709                          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 39 642                             | 0                                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 507 795</b>                   | <b>1 335 709</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -241 857                           | -218 644                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -117 036                           | -117 321                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-358 893</b>                    | <b>-335 965</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 148 902</b>                   | <b>999 744</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 2 569                              | 35                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -127 911                           | -72 073                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-125 342</b>                    | <b>-72 038</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>1 023 560</b>                   | <b>927 706</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -314 600                           | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-314 600</b>                    | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>708 960</b>                     | <b>927 706</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -146 006                           | -191 110                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>562 954</b>                     | <b>736 596</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 2 383 367         | 2 500 403         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 383 367</b>  | <b>2 500 403</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>2 383 367</b>  | <b>2 500 403</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 199 667           | 187 434           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 879 353           | 798 799           |
| Övriga fordringar                             |            | 77 102            | 34 029            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 0                 | 47 706            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 156 122</b>  | <b>1 067 968</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 182 620           | 303 276           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>182 620</b>    | <b>303 276</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 338 742</b>  | <b>1 371 244</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>3 722 109</b>  | <b>3 871 647</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 53 270            | 16 674            |
| Årets resultat                               |            | 562 954           | 736 596           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>616 224</b>    | <b>753 270</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>666 224</b>    | <b>803 270</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 2 675 000         | 2 675 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 675 000</b>  | <b>2 675 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 15 479            | 22 164            |
| Skatteskulder                                |            | 89 758            | 122 096           |
| Övriga skulder                               |            | 54 762            | 50 757            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 220 886           | 198 360           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>380 885</b>    | <b>393 377</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 722 109</b>  | <b>3 871 647</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

|           | År |
|-----------|----|
| Byggnader | 25 |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 3 327 100        | 3 327 100        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>3 327 100</b> | <b>3 327 100</b> |
| Ingående avskrivningar               | -826 697         | -709 376         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                  |                  |
| Årets avskrivningar                  | -117 036         | -117 321         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-943 733</b>  | <b>-826 697</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>2 383 367</b> | <b>2 500 403</b> |

### Not 3 Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 2 675 000        | 2 675 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>2 675 000</b> | <b>2 675 000</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 2 094 398  | 2 305 526  |

### Not 5 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Elisabeth Ornstein Axelsson, Arvika Redovisning AB

## Underskrifter

Arvika

*Robert Sundell*  
Robert Sundell  
Styrelseordförande

---

2024-02-19  
Datum

*Anders Öholm*  
Anders Öholm  
Styrelseledamot

---

2024-02-19  
Datum