

# Årsredovisning

för

## Retail Utveckling 2 Holding AB

559349-7752

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Retail Utveckling 2 Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 31 maj 2023



Jonas Jönehall

# Årsredovisning

för

## **Retail Utveckling 2 Holding AB**

559349-7752

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Retail Utveckling 2 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i Tkr.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet under 2021 och ska äga, bebygga och förvalta fastigheter.

Det finns flera osäkerhetsfaktorer i vår omvärld som påverkar verksamheten. Rysslands invasion av Ukraina, Energi- och materialkostnader liksom räntor har stigit och inflationen är allmänt spridd i samhället. Under sista kvartalet 2022 kan dock en viss avmattning i prisökningen för bland annat byggmaterial anses och den värsta energibristen förutspås vara över under 2023.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat samtliga andelar i Wästbygg Nämnden 1 AB, org nr 559353-9686, Borås, andelar i Överby Långskeppet Fastighets AB, org nr 559081-0742, Göteborg samt andelar i Falkenberg Tröinge Fastighetsutveckling AB, org nr 559192-6794, Göteborg.

### Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig/tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Koncernen har utarbetat en miljöpolicy och arbetar aktivt med miljöfrågor både ute på byggarbetsplatser och i administrationen.

### Ägarförhållanden

Retail Utveckling 2 Holding AB är ett helägt dotterbolag till Wästbygg Projektutveckling AB, org nr 556943-4870, Göteborg, ingående i Wästbygg koncernen, med yttersta moderbolag Wästbygg Gruppen AB, org nr 556878-5538, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (2 mån)
Nettoomsättning	841	0
Resultat efter finansiella poster	-560	0
Balansomslutning	34 199	3 016

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		0	25
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		600		600
Årets resultat			-546	-546
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>600</b>	<b>-546</b>	<b>79</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 600 tkr vid årets slut.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	600 000
Årets resultat	0
årets förlust	-546 431
	<b>53 569</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	53 569
	<b>53 569</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-11-30 -2021-12-31 (2 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	843	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-856	0
		<b>-856</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	188	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-735	0
		<b>-547</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-560</b>	<b>0</b>
Bokslutsdispositioner	5	14	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-546</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-546</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	16 457	0
		<b>16 457</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 457</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 002	0
Övriga fordringar		0	2 991
		<b>7 002</b>	<b>2 991</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	10 740	0
		<b>10 740</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	25
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 742</b>	<b>3 016</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 199</b>	<b>3 016</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		600	0
Årets resultat		-546	0
		<b>54</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79</b>	<b>25</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	31 120	2 991
Övriga skulder		3 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 120</b>	<b>2 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 199</b>	<b>3 016</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### Ersättningar till anställda

Företaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Moderföretag i den största koncernen där Retail Utveckling 2 Holding AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wästbygg Gruppen AB, org nr 556878-5538, Göteborg. Moderföretag i den minsta koncernen där Retail Utveckling 2 Holding AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wästbygg AB, org nr 556943-4847, Göteborg.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

**Not 2 Nettoomsättning**

Nettoomsättningen avser vidarefakturerade kostnader till koncernbolag.

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021-11-30 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	188	0
	<b>188</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021-11-30 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-735	0
	<b>-735</b>	<b>0</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021-11-30 -2021-12-31
Koncernbidrag	14	0
	<b>14</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	16 457	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 457	0
Utgående redovisat värde	16 457	0

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wästbygg Nämnden 1 AB	100	100	16 457
			<b>16 457</b>

  

Wästbygg Nämnden 1 AB	Org.nr 559353-9686	Säte Borås
-----------------------	-----------------------	---------------

**Not 8 Aktier och andelar**

<b>Namn</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Kapitalandel %</b>
Falkenberg Tröinge Fastighetsutveckling AB, org. nr 559192-6794, Göteborg	6 300	100
Överby Långskeppet Fastighets AB, org nr 559081-0742, Göteborg	4 440	55
	<b>10 740</b>	<b>155</b>

**Not 9 Skulder hos koncernföretag**

Av beloppet avser 31 120 tkr (0) andel i koncernkonto.

Borås den 31 maj 2023



Jonas Jönehall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Retail Utveckling 2 Holding AB

Org.nr. 559349 - 7752

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Retail Utveckling 2 Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Retail Utveckling 2 Holding 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.

### 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 Retail Utveckling 2 Holding 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 Retail Utveckling 2 Holding 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Retail Utveckling 2 Holding 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.

Stockholm den 31 maj 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionssed 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.

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.