

ÅRSREDOVISNING

för

Westhouse Fastigheter AB

Org.nr. 556895-7913

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-08.

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
David Wallenstam, Styrelseledamot
2024-05-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett dotterbolag till Westhouse Holding AB, org.nr 556895-7962.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	101 245	0	0
Resultat efter finansiella poster	409 386	-29 434	18 886	-38
Soliditet (%)	42,48	41,52	69,54	1,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 441 877	-29 434	9 462 443
Balanseras i ny räkning		-29 434	29 434	0
Årets resultat			409 386	409 386
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>9 412 443</u>	<u>409 386</u>	<u>9 871 829</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 412 443
Årets resultat	409 386
	<u>9 821 829</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	9 700 000
Balanseras i ny räkning	121 829
	<u>9 821 829</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 9 700 000,00 kr. vilket motsvarar 19 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Westhouse Fastigheter AB

Org.nr. 556895-7913

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	101 245
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>101 245</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-66 003	-444 709
Summa rörelsekostnader		<u>-66 003</u>	<u>-444 709</u>
Rörelseresultat		-66 003	-343 464
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-21 699
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		574 399	513 362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 010	-177 633
Summa finansiella poster		<u>475 389</u>	<u>314 030</u>
Resultat efter finansiella poster		409 386	-29 434
Resultat före skatt		409 386	-29 434
Årets resultat		<u>409 386</u>	<u>-29 434</u>

Westhouse Fastigheter AB

Org.nr. 556895-7913

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		75 000	75 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	<u>1 900 000</u>	<u>1 100 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 900 000	1 100 000
Summa anläggningstillgångar		1 975 000	1 175 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	51 780
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		19 632 446	18 310 627
Övriga fordringar		<u>269 852</u>	<u>178 841</u>
Summa kortfristiga fordringar		19 902 298	18 541 248
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 357 977</u>	<u>3 069 569</u>
Summa kassa och bank		1 357 977	3 069 569
Summa omsättningstillgångar		21 260 275	21 610 817
SUMMA TILLGÅNGAR		23 235 275	22 785 817

Westhouse Fastigheter AB

Org.nr. 556895-7913

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 412 443	9 441 877
Årets resultat		409 386	-29 434
Summa fritt eget kapital		<u>9 821 829</u>	<u>9 412 443</u>
Summa eget kapital		9 871 829	9 462 443
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 655	5 538
Skulder till koncernföretag		10 248 405	10 450 450
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 069 886	2 829 886
Övriga skulder		20 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 500	17 500
Summa kortfristiga skulder		<u>13 363 446</u>	<u>13 323 374</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 235 275	22 785 817

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.

Not 2	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	75 000	0
	Inköp	0	75 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
	Redovisat värde	75 000	75 000

Not 3	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte		Redovisat värde
	Långedrags Centrum AB	200	1 100 000
	559349-1896 Göteborg	40 %	
		<u>1 900 000</u>	<u>1 100 000</u>
	Långedrags Centrum AB		
	Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	20 000
	Aktieägartillskott	800 000	1 080 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 900 000</u>	<u>1 100 000</u>
	Redovisat värde	1 900 000	1 100 000

Westhouse Fastigheter AB

Org.nr. 556895-7913

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

David Wallenstam

David Wallenstam

2024-03-05

Thomas Dahl

Thomas Dahl

2024-03-06

Jesper Sjövall

Jesper Sjövall

2024-03-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2024.

BDO Göteborg AB

Daniel Johansson

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Westhouse Fastigheter AB , org.nr 556895-7913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westhouse Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westhouse Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Westhouse Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 Westhouse Fastigheter 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 Westhouse Fastigheter 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

2024-03-06

BDO Göteborg AB

Daniel Johansson

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor