

**Årsredovisning**  
för  
**Westexpo Fastighets AB**  
556720-6502

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-19.  
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  
2025-03-19

Styrelsen och verkställande direktören för Westexpo Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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. Under året har ytterligare ett hus förvärvat. I anslutning till dessa finns ett gym. 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 pågår med olika entreprenörer angående en totalentreprenad. På grund av marknadsläget avvaktar man just nu byggstart.

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 097	1 260	866	50
Resultat efter finansiella poster	0	-143	-267	-420
Soliditet (%)	26,5	32,0	33,2	36,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	948 357	-143 571	<b>2 804 786</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-143 571	143 571	<b>0</b>
Årets resultat			408	<b>408</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>804 786</b>	<b>408</b>	<b>2 805 194</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	804 786
årets vinst	408
	<b>805 194</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	805 194
	<b>805 194</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 097 303

1 260 094

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 097 303**

**1 260 094**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-824 340

-1 164 266

Övriga externa kostnader

-82 326

-53 838

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-190 120

-185 561

**Summa rörelsekostnader**

**-1 096 786**

**-1 403 665**

**Rörelseresultat**

**517**

**-143 571**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-109

0

**Summa finansiella poster**

**-109**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**408**

**-143 571**

**Resultat före skatt**

**408**

**-143 571**

**Årets resultat**

**408**

**-143 571**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	2	3 074	18 074
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>3 074</b>	<b>18 074</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 292 692	5 329 456
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 106	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	1 148 032	1 261 377
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 452 830</b>	<b>6 590 833</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	12 824	12 824
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 824</b>	<b>37 824</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 493 728</b>	<b>6 646 731</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 825	51 180
Fordringar hos koncernföretag		1 517 403	1 491 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 268 185	23 592
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 834 413</b>	<b>1 566 578</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		270 535	544 627
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>270 535</b>	<b>544 627</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 104 948</b>	<b>2 111 205</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 598 676</b>	<b>8 757 936</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		804 786	948 358
Årets resultat		408	-143 571
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>805 194</b>	<b>804 787</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 805 194</b>	<b>2 804 787</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		7 198 886	5 261 634
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 198 886</b>	<b>5 261 634</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		891	0
Övriga skulder		2 503	3 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		591 202	688 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>594 596</b>	<b>691 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 598 676</b>	<b>8 757 936</b>

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Ingående avskrivningar	-56 926	-41 926
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 926</b>	<b>-56 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 074</b>	<b>18 074</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 721 615	5 721 615
Inköp	1 021 984	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 743 599</b>	<b>5 721 615</b>
Ingående avskrivningar	-392 159	-334 943
Årets avskrivningar	-58 749	-57 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-450 908</b>	<b>-392 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 292 691</b>	<b>5 329 456</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	768 402	768 402
Inköp	15 132	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>783 534</b>	<b>768 402</b>
Ingående avskrivningar	-768 402	-768 402
Årets avskrivningar	-3 026	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-771 428</b>	<b>-768 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 106</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 067 104	2 067 104
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 067 104</b>	<b>2 067 104</b>
Ingående avskrivningar	-805 727	-692 382
Årets avskrivningar	-113 345	-113 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-919 072</b>	<b>-805 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 148 032</b>	<b>1 261 377</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

#### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 824	12 824
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 824</b>	<b>12 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 824</b>	<b>12 824</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skuld Prosperus i Sverige AB (moderbolag)	7 198 886	5 261 634
	<b>7 198 886</b>	<b>5 261 634</b>

Göteborg 2025-03-17

*Göran Svensson*  
Göran Svensson  
Ordförande

*Kjetil Barfelt*  
Kjetil Barfelt

*Paal Austad*  
Paal Austad

*Arne Håkansson*  
Arne Håkansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17

*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 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed 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 2024 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 2025-03-17

*Helén S Lundin*

---

Helén S Lundin  
Auktoriserad revisor