

# Årsredovisning

för

## Västboet i Stockholm AB

559373-6829

Räkenskapsåret

2022-04-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.

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:

Staffan Dufva, Styrelseledamot  
2023-06-02

Styrelsen för Västboet i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Västbo 1 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Västbo 1 i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-594
Soliditet (%)	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt kapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-593 587	-593 587
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>600 000</b>	<b>-593 587</b>	<b>31 413</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	600 000
årets förlust	-593 587
	<b>6 413</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 413
	<b>6 413</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-04-01  
-2022-12-31  
(9 mån)

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	
Fastighetskostnader	-277 567
Övriga externa kostnader	-43 157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-273 063
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-593 787</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-593 787</b>
<b>Finansiella poster</b>	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	220
Räntekostnader och liknande resultatposter	-20
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-593 587</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-593 587</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-593 587</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

18 675 248

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 675 248**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

3

28 200

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**28 200**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 703 448**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

775 247

**Summa kassa och bank**

**775 247**

**Summa omsättningstillgångar**

**775 247**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 478 695**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

600 000

Årets resultat

-593 587

**Summa fritt eget kapital**

**6 413**

**Summa eget kapital**

**31 413**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

19 002 000

**Summa långfristiga skulder**

**19 002 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

99 002

Övriga skulder

9 894

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

336 386

**Summa kortfristiga skulder**

**445 282**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 478 695**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31
Inköp	18 948 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 948 311</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-273 063
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-273 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 675 248</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31
Tillkommande fordringar	28 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 200</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

19 002 000

**19 002 000**

Stockholm 2023-06-01

*Staffan Dufva*  
Staffan Dufva

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Grant Thornton Sweden AB

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västboet i Stockholm AB, org.nr 5593736829

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västboet i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västboet i Stockholm 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 Västboet i Stockholm 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 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 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 Västboet i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västboet i Stockholm AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 1 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor