

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB
556548-11 07

Årsredovisning

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB

Organisationsnummer: 556548-1107

Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

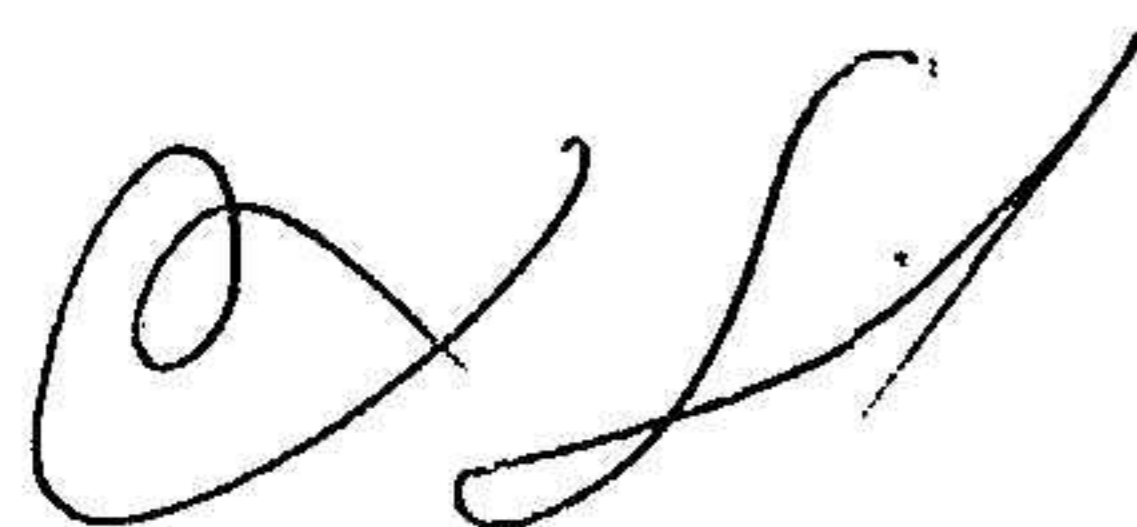
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av

samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Göteborg 2024-04-15



Eva Sigurgeirsdottir
Styrelseledamot

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB
556548-1107

2 (9)

2024061705920

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av det tyska bolaget WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, registrerat i Commercial Register B of the administrative court in Düsseldorf, under nummer HRB 24304.

Bolaget har som verksamhetsmål att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Göteborg Gullbergsvass 17:2. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En överenskommelse har tidigare träffats om en avbetalning av hyran för maj-juli 2020 vilken pågått till 31 december 2023.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	40 149	37 380	25 804	36 345
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20 060	22 914	12 800	22 823
Soliditet (%)	16,1	22,8	21,0	18,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	47 441 276	19 046 214	66 607 490
Utdelning			-40 487 490		-40 487 490
Balanseras i ny räkning			19 046 214	-19 046 214	0
Årets resultat				16 528 228	16 528 228
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	26 000 000	16 528 228	42 648 228

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB
556548-1107

3 (9)

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	26 000 000
Årets resultat	16 528 228
Summa	42 528 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	42 528 228
Summa	42 528 228

2024061705921

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB
556548-1107

4 (9)

2024061705922

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		40 148 902	37 380 217
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 148 902	37 380 217
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 761 261	-6 552 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 081 614	-2 081 614
Summa rörelsekostnader		-8 842 875	-8 633 636
Rörelseresultat		31 306 027	28 746 581
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 396 613	312 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 642 668	-6 145 117
Summa finansiella poster		-11 246 055	-5 832 426
Resultat efter finansiella poster		20 059 972	22 914 155
Resultat före skatt		20 059 972	22 914 155
Skatt på årets resultat		-3 531 744	-3 867 941
Årets resultat		16 528 228	19 046 214

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB
556548-1107

5 (9)

2024061705923

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	224 562 231	226 643 845
Summa materiella anläggningstillgångar		224 562 231	226 643 845
Summa anläggningstillgångar		224 562 231	226 643 845
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 182 113	5 678 748
Övriga fordringar		1 084 485	731 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 159	135 150
Summa kortfristiga fordringar		5 452 757	6 545 406
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 264 016	58 829 270
Summa kassa och bank		34 264 016	58 829 270
Summa omsättningstillgångar		39 716 773	65 374 676
SUMMA TILLGÅNGAR		264 279 004	292 018 521

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB
556548-1107

6 (9)

2024061705924

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 000 000	47 441 276
Årets resultat		16 528 228	19 046 214
Summa fritt eget kapital		42 528 228	66 487 490
Summa eget kapital		42 648 228	66 607 490
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		218 400 000	218 400 000
Summa långfristiga skulder		218 400 000	218 400 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		77 676	413 872
Övriga skulder		2 694 990	3 226 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 110	3 370 742
Summa kortfristiga skulder		3 230 776	7 011 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	264 279 004	292 018 521

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar upptas till de lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med tillägg för gjorda uppskrivningar och med avdra för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas period enligt nedanstående förteckning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Skattemässigt görs värdeminskningssavdrag inom ramen för Skattelagstiftningen.

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.

Skatt

Som årets skatt redovisas skatt att betala på årets beskattningsbara resultat (aktuell skatt).

Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Det finns inga koncerninterna inköp och/eller försäljningar under 2022 och 2023.

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB
556548-1107

8 (9)

2024061705926

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagens utgång.

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	12 634 222	6 149 173

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 510 722	267 510 722
Utgående anskaffningsvärden	267 510 722	267 510 722
Ingående avskrivningar	-40 866 877	-38 785 263
Årets avskrivningar	-2 081 614	-2 081 614
Utgående avskrivningar	-42 948 491	-40 866 877
Redovisat värde	224 562 231	226 643 845

Not 5. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	218 400 000	218 400 000

WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB
556548-1107

9 (9)

2024061705927

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

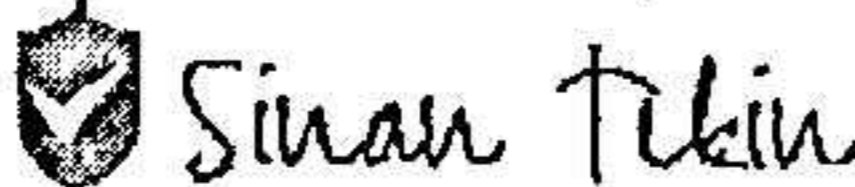
2022-12-31

Bolaget har Inga ställda säkerheter.

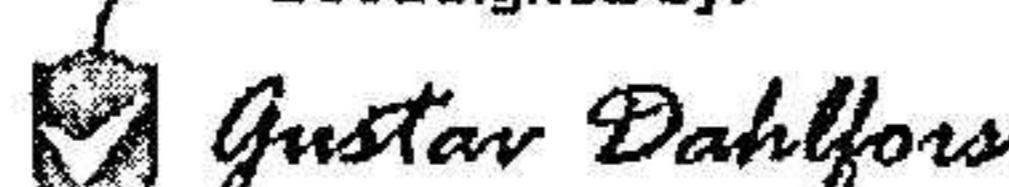
Bolaget har Inga eventalförpliktelser

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.


Sinan Tekin
Styrelseordförande

DocuSigned by:

A99C38B9DBF84A0...

Gustav Dahlfors
Ledamot

DocuSigned by:

CAC36E96DFB4435...

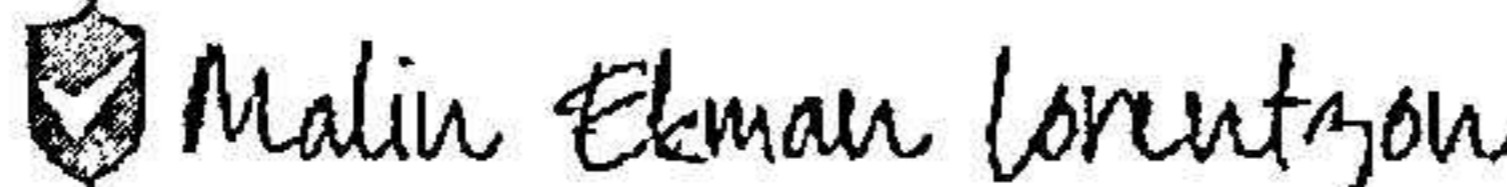
Amanda Grände
Ledamot

DocuSigned by:

CECB9C90565C447...

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

40B5E9704FD84C5...

2024061705928

Certificate Of Completion

Envelope Id: C05ACD3D6BCE45CEA11D379A5B16790B Status: Completed

Subject: Deka_Arsredovisning 2023-12-31 WestInvest Goteborg Hotel NEP AB 556548-1107 SWE.pdf - Shared from Bo

Source Envelope:

Document Pages: 9

Signatures: 4

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Shawlyn Ndhlovu

AutoNav: Enabled

Deka Immobilien Investment GmbH

EnvelopeId Stamping: Enabled

Lyoner Straße 13

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Frankfurt am Main, Hessen 60528

Shawlyn.Ndhlovu@bnymellon.com

IP Address: 74.112.186.43

Record Tracking

Status: Original

Holder: Shawlyn Ndhlovu

Location: DocuSign

2/22/2024 10:01:21 AM

Shawlyn.Ndhlovu@bnymellon.com

Signer Events

Sinan Tekin

Sinan.Tekin@deka.de

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentication: SMS (+49 1525 3110286)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Gustav Dahlfors

gustav.dahlfors@newsec.se

Key Account Manager

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentication: SMS (+46 70 844 30 09)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/22/2024 10:21:29 AM

ID: df9addcc-c295-4eeb-aa2e-dd7aef4b238d

Amanda Grände

amanda.grande@newsec.se

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentication: SMS (+46 73 033 33 39)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:
Sinan Tekin
A89C36B5DBF64A0...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 192.166.106.126

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Timestamp

Sent: 2/22/2024 10:09:31 AM

Viewed: 2/22/2024 10:15:58 AM

Signed: 2/22/2024 10:16:36 AM

DocuSigned by:
Gustav Dahlfors
CAC36E96DFB4435...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.187.183.243

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Sent: 2/22/2024 10:16:38 AM

Viewed: 2/22/2024 10:21:29 AM

Signed: 2/22/2024 10:22:37 AM

DocuSigned by:
Amanda Grände
CEC89C90685C447...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 195.67.79.2

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Sent: 2/22/2024 10:22:39 AM

Viewed: 2/22/2024 1:24:18 PM

Signed: 2/22/2024 1:25:06 PM

2024061705929

Signer Events

Malin Ekman Lorentzon
malin.ekman-lorentzon@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication: SMS (+46 76 101 27 90)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2/22/2024 1:26:36 PM

ID: ee2a91e7-40a4-4461-9954-c637060f4e6d

Signature

DocuSigned by:
Malin Ekman Lorentzon
4085E9704F084C5 ..

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 147.161.188.94

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Timestamp

Sent: 2/22/2024 1:25:08 PM

Viewed: 2/22/2024 1:26:36 PM

Signed: 2/22/2024 3:40:37 PM

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Shawlyn Ndhlovu
shawlyn.ndhlovu@bnymellon.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 2/22/2024 3:40:38 PM

deka01
deka01@bnymellon.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 2/22/2024 3:40:39 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

2/22/2024 10:09:31 AM
2/22/2024 1:26:36 PM
2/22/2024 3:40:37 PM
2/22/2024 3:40:39 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, DekaBank (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact DekaBank:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: michael.mueller@deka.de

To advise DekaBank of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at michael.mueller@deka.de and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from DekaBank

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to michael.mueller@deka.de and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with DekaBank

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to michael.mueller@deka.de and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify DekaBank as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by DekaBank during the course of your relationship with DekaBank.



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB, org.nr 556548-1107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen 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 att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till WestInvest Göteborg Hotel Nils Ericsonsplatsen 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

2024061705935

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN EKMAN LORENTZON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-22 14:42:19 UTC



Penneo dokumentnyckel: DBPK7-ALJE6-UBDMMN-CEHV3-E3CYY-XWVKVM

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>