

Årsredovisning

för

Wästbygg Projektutveckling AB

556943-4870

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wästbygg Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2024-05-31



Jonas Jönehall

Årsredovisning

för

Wästbygg Projektutveckling AB

556943-4870

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Wästbygg Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, Tkr.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades under 2013 och skall bedriva projektutveckling av bostäder, kommersiella lokaler och samhällsfastigheter i Sverige.

Bolagets affärsmodell bygger på utveckling i samarbete med finansiella partners och långsiktiga fastighetsägare, endast under kortare övergångsperioder innehas fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns fortsatt flera osäkerhetsfaktorer i omvärlden som påverkar branschen och verksamheten. När denna årsredovisning sammanställs pågår fortsatt kriget i Ukraina, eftersläpande konsekvenser av tidigare ökade energi- och materialkostnader liksom stigande räntor och inflation.

Till följd av omvärldssituationen har bolaget under 2023 påverkats av det osäkra konjunkturläget och en allmän osäkerhet som inneburit stora utmaningar för bolagets verksamhet, framför allt inom bostadssegmentet. Förändringen i årets resultat förklaras framför allt av en minskad efterfrågan på marknaden och en lägre andel pågående projekt.

I november tilldelades bolaget en markanvisning som omfattar studentlägenheter, en förskola med minst sex avdelningar och verksamhetslokaler vid Guldheden i Göteborg. Byggnaden kommer att uppföras i ett, ur studentperspektiv, mycket attraktivt läge mitt emellan Chalmers tekniska högskola och Sahlgrenska universitetssjukhuset. Byggnaden skall Svanen certifieras och produktionsstart är planerad till början av 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den nedåtgående trenden inom de områden vi identifierade under 2023 fortsätter även under inledningen av 2024. Dock kommer det signaler om att marknaden är på väg att sakta återhämta sig från de senaste årens nedgång, dock i långsam takt.

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

Wästbygg Projektutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Wästbygg AB, org nr 556943-4847, Göteborg, ingående i Wästbygg koncernen, med yttersta moderföretag Wästbygg Gruppen AB, org nr 556878-5538, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	74 926	99 108	58 063	32 761	30 279
Resultat efter finansiella poster	-102 746	60 141	98 839	-4 751	-23 537
Balansomslutning	493 176	645 150	631 149	740 137	331 327
Antal anställda	19	26	29	25	26

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	35 076	70 834	105 960
Disposition enligt beslut av årsstämman:		70 834	-70 834	0
Utdelning		-38 000		-38 000
Erhållna aktieägartillskott		30 000		30 000
Årets resultat			-75 993	-75 993
Belopp vid årets utgång	50	97 910	-75 993	21 966

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 tkr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	97 909 543
årets förlust	-75 993 210
	21 916 333
disponeras så att i ny räkning överföres	21 916 333

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		74 926	99 108
Övriga rörelseintäkter	2	519	115
		75 445	99 223
Rörelsens kostnader			
Projektkostnader		-63 443	-75 144
Övriga externa kostnader	3	-71 635	-43 720
Personalkostnader	4	-31 928	-32 519
Övriga rörelsekostnader		-96	0
		-167 102	-151 383
Rörelseresultat	5	-91 657	-52 160
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-2 950	120 450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 078	7 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-19 217	-15 198
		-11 089	112 301
Resultat efter finansiella poster		-102 746	60 141
Bokslutsdispositioner	9	10 000	0
Resultat före skatt		-92 746	60 141
Aktuell och uppskjuten skatt	10	16 753	10 693
Årets resultat		-75 993	70 834

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Projekträttigheter

11

4 750

4 750

4 750

4 750

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12, 13

10 029

11 389

Uppskjutna skattefordringar

14

63 053

46 299

73 082

57 689

Summa anläggningstillgångar

77 832

62 439

Omsättningstillgångar

Varulager

Exploateringsfastigheter m.m.

81 730

99 029

81 730

99 029

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 217

22 221

Fordringar hos koncernföretag

65 965

236 449

Aktuella skattefordringar

23

174

Övriga kortfristiga fordringar

263 005

223 628

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

404

1 210

333 614

483 682

Summa omsättningstillgångar

415 344

582 711

SUMMA TILLGÅNGAR

493 176

645 150

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

97 910

35 076

Årets resultat

-75 993

70 834

21 916

105 910

Summa eget kapital

21 966

105 960

Avsättningar

Övriga avsättningar

16

10 262

4 634

Summa avsättningar

10 262

4 634

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 566

8 286

Skulder till koncernföretag

17

429 569

509 799

Övriga kortfristiga skulder

2 512

6 756

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

25 301

9 715

Summa kortfristiga skulder

460 948

534 556

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

493 176

645 150

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar består av projekträttigheter. Projekträttigheter bedöms ej ha begränsad livslängd utan nedskrivningsprövas årligen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Exploateringsfastigheter

Nedlagda kostnader aktiveras löpande och avräknas vid försäljning av projekten eller kostnadsförs vid konstaterade uteblivna projekt.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	0	48
Övrigt	0	67
Skadeståndsanspråk	519	0
	519	115

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 638 tkr (792).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 130	1 187
Senare än ett år men inom fem år	852	742
	1 981	1 929

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	12
Män	13	14
	25	26
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	19 185	17 360
	19 185	17 360
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	4 049	4 280
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 090	8 105
	12 138	12 385
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	31 323	29 745

I beloppet för löner och pensionskostnader ingår en beräknad bonus för 2023 (inkl. sociala avgifter) med 266 tkr. Utbetalad bonus under 2023 som avsåg 2022 uppgick till 773 tkr dessa var reserverade föregående år till 1236 tkr (inkl sociala avgifter). Föregående år uppgick motsvarande belopp netto till 4 785 tkr.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	28,00 %	26,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	15,00 %	25,00 %

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	12 900	121 950
Nedskrivningar	-15 850	-1 500
	-2 950	120 450

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 057	1 779
Övriga ränteintäkter	9 021	5 270
	11 078	7 049

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-19 209	-15 197
Övriga räntekostnader	-8	-1
	-19 217	-15 198

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållet koncernbidrag	10 000	0
	10 000	0

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskott	16 753	10 693
Totalt redovisad skatt	16 753	10 693

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-92 746		60 141
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	19 106	20,60	-12 389
Ej avdragsgilla kostnader		-5 013		-2 040
Ej skattepliktiga intäkter		2 660		25 122
Redovisad effektiv skatt	18,06	16 753	-17,78	10 693

Not 11 Projekträttigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	4 750	4 750
	4 750	4 750

2024072205483

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 889	9 189
Inköp	50	0
Aktieägartillskott	14 440	3 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 379	12 889
Ingående nedskrivningar	-1 500	0
Årets nedskrivningar	-15 850	-1 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 350	-1 500
Utgående redovisat värde	10 029	11 389

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Havbund AB	67	67	335	33
Hysesbo Holding AB	100	100	500	50
Södertörn Holding AB	100	100	50 000	155
Retail Utveckling 1 Holding AB	100	100	50 000	1 852
WPST Utveckling Holding AB	100	100	50 000	50
WB Projektutveckling Entreprenad AB	100	100	50 000	550
WPST Samhälle Holding AB	100	100	50 000	50
WBPSV Holding AB	100	100	50 000	3 609
WBPSV Holding 1 AB	100	100	50 000	1 330
WBPSV Holding 2 AB	100	100	50 000	50
WBPU Holding AB	100	100	50 000	50
WBPU Bostäder Holding 1 AB	100	100	50 000	50
WBPU Bostäder Holding 2 AB	100	100	50 000	275
WBPU Bostäder Holding 3 AB	100	100	50 000	50
Retail Utveckling 2 Holding AB	100	100	25 000	1 825
WPBU Förvaltning AB	100	100	50 000	50
				10 029

	Org.nr	Säte
Havbund AB	556966-0227	Göteborg
Hysesbo Holding AB	556931-8578	Göteborg
Södertörn Holding AB	556981-3131	Göteborg
Retail Utveckling 1 Holding AB	556942-6611	Göteborg
WPST Utveckling Holding AB	559047-9720	Göteborg
WB Projektutveckling Entreprenad AB	559058-0949	Göteborg
WPST Samhälle Holding AB	559109-8735	Göteborg
WBPSV Holding AB	559008-8372	Göteborg
WBPSV Holding 1 AB	559082-2507	Göteborg
WBPSV Holding 2 AB	559113-2641	Göteborg
WPBU Holding AB	559147-1478	Göteborg
WPBU Bostäder Holding 1 AB	559256-7498	Göteborg
WPBU Bostäder Holding 2 AB	559267-8485	Göteborg
WPBU Bostäder Holding 3 AB	559267-8477	Göteborg
Retail Utveckling 2 Holding AB	559349-7752	Borås
WPBU Förvaltning AB	559461-7523	Göteborg

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	63 053	0	63 053
	63 053	0	63 053

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	46 299	0	46 299
	46 299	0	46 299

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	46 299	16 753	63 053
	46 299	16 753	63 053

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	381	1 150
Övriga poster	23	60
	404	1 210

Not 16 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 634	5 433
Årets avsättningar	6 879	100
Under året ianspråktaga belopp	-338	-899
Under året återförda belopp	-913	0
	10 262	4 634
Specifikation övriga avsättningar		
Garantiåtaganden	10 262	4 634
	10 262	4 634

Not 17 Skulder hos koncernföretag

Av beloppet avser 417 938 tkr (502 062 tkr) andel i koncernkonto

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	1 252	2 957
Upplupna semesterlöner	2 522	2 920
Upplupna sociala avgifter	932	1 086
Upplupna projektkostnader	20 294	2 382
Övrigt	300	370
	25 301	9 715

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Den nedåtgående trenden inom de områden vi identifierade under 2023 fortsätter även under inledningen av 2024. Dock kommer det signaler om att marknaden är på väg att sakta återhämta sig från de senaste årens nedgång, dock i långsam takt.

2024072205486

Göteborg 2024-05-31



Joakim Efraimsson
Verkställande direktör



Jonas Jönehall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wästbygg Projektutveckling AB

Org.nr. 556943 - 4870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wästbygg Projektutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wästbygg Projektutveckling 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wästbygg Projektutveckling 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

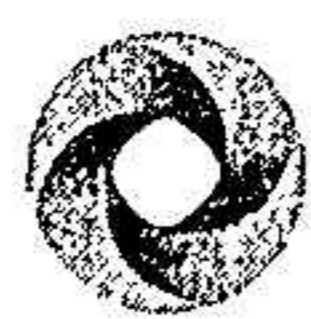
Revisorns ansvar

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wästbygg Projektutveckling 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wästbygg Projektutveckling AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget 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 revisions sed 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 revisions sed 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 31 maj 2024,
Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor