


**Årsredovisning**  
för  
**Hotell Västerport i Varberg AB**  
559022-1650  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hotell Västerport i Varberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 28 juni 2024

  
Jörgen Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**Hotell Västerport i Varberg AB**  
559022-1650  
Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen för Hotell Västerport i Varberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i Tkr.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver projektutvecklingsverksamhet inom fastighetsbranschen samt fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

### Tillstånds- eller anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningsskyldig/tillståndsskyldig verksamhet enligt miljöbalken. Koncernen har utarbetat en miljöpolicy och arbetar aktivt med miljöfrågor både ute på arbetsplatser och i administrationen.

### Ägarförhållanden

Hotell Västerport i Varberg AB ägs till 30 % av Casmé AB, org nr 556058-7544 och till 6 % av Vesterhavsggruppen AB, org nr 556983-9300. Resterande 64 % ägs av Retail Utveckling 1 Holding AB, org nr 556942-6611, Göteborg, ingående i Wästbygg koncernen med yttersta moderbolag Wästbygg Gruppen AB, org nr 556878-5538, Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	-163	-19	-23	-44	-62
Balansomslutning	13 790	14 078	12 210	12 139	4 938

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	101	-19	<b>1 082</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-19	19	<b>0</b>
Årets resultat			-163	<b>-163</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>82</b>	<b>-163</b>	<b>919</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	81 505
årets förlust	-162 853
	<b>-81 348</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-81 348
	<b>-81 348</b>

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

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-74

-5

-74

-5

### Rörelseresultat

-74

-5

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-91

-15

-89

-15

### Resultat efter finansiella poster

-163

-19

### Resultat före skatt

-163

-19

### Årets resultat

-163

-19

2024070537905



Hotell Västerport i Varberg AB  
Org.nr 559022-1650

4 (7)

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

11 350

11 350

**11 350**

**11 350**

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 398

2 648

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

62

**2 398**

**2 710**

##### *Kassa och bank*

42

17

**Summa omsättningstillgångar**

**13 790**

**14 078**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 790**

**14 078**

2024070537906



## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

**1 000**

**1 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

82

101

Årets resultat

-163

-19

**-81**

**82**

**Summa eget kapital**

**919**

**1 082**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

10 970

10 970

**Summa långfristiga skulder**

**10 970**

**10 970**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 882

2 006

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

20

**Summa kortfristiga skulder**

**1 902**

**2 026**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 790**

**14 078**

2024070537907



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av nedlagda kostnader för framtida exploatering. Nedlagda kostnader aktiveras löpande och avräknas vid tecknande av kundavtal eller kostnadsförs vid konstaterade uteblivna projekt. Systematisk avskrivning tillämpas ej utan exploateringsfastigheterna värderas löpande i syfte att identifiera nedskrivningsbehov.

#### Ersättningar till anställda

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader extern	-91	-15
	<b>-91</b>	<b>-15</b>

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under första kvartalet kom besked om att den överklagade detaljplanen vunnit laga kraft efter att mark- och miljödomstolen dömt till Varbergs kommuns fördel. Planeringsarbetet för ett hotell har nu återupptagits.

Hotell Västerport i Varberg AB  
Org.nr 559022-1650

7 (7)

2024070537909

Falkenberg

Jörgen Andersson  
Ordförande

Magnus Eriksson

Boris Lennerhov

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557520867536

## Dokument

559022-1650 Hotell Västerport i Varberg AB för 20230101-20231231  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-06-24 14:28:18 CEST (+0200) av Britt-Mari Sjöbage (BS)  
Färdigställt 2024-06-28 08:55:33 CEST (+0200)

## Initierare

Britt-Mari Sjöbage (BS)  
Wästbygg Gruppen AB  
britt-mari.sjohage@wbgr.se

## Signerare

Jörgen Andersson (JA)  
jorgen.andersson@wbgr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATS JÖRGEN ANDERSSON"  
Signerade 2024-06-24 18:34:35 CEST (+0200)

Magnus Eriksson (ME)  
magnus.eriksson@hembergs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS ERIKSSON"  
Signerade 2024-06-27 16:03:12 CEST (+0200)

Boris Lennerhov (BL)  
boris.lennerhov@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Willy Boris Lennerhov"  
Signerade 2024-06-25 12:55:43 CEST (+0200)

Håkan Johnsson (HJ)  
hakan60.johnsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN JOHNSSON"  
Signerade 2024-06-28 08:55:33 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 092221.15557520867536

2024070537911

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2024070537912

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotell Västerport i Varberg AB  
Org.nr 559022-1650

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell Västerport i Varberg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell Västerport i Varberg ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hotell Västerport i Varberg 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



2024070537913

### **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 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Hotell Västerport i Varberg AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotell Västerport i Varberg AB enligt god revisors sed 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 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**

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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Falkenberg den 28 juni 2024

---

Håkan Johnsson  
Auktoriserad revisor

2024070537916



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 08:51

SENT BY OWNER:  
Marie Dunsjö · 28.06.2024 08:49

DOCUMENT ID:  
S1lyxTRsLR

ENVELOPE ID:  
r1Ry6CoUC-S1lyxTRsLR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Hotell Västerport 2024-06-28.pdf  
4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN JOHANSSON hakan.johansson@hgm.se	Signed Authenticated	28.06.2024 08:51 28.06.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/17) IP: 79.99.5.35

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed