

# Årsredovisning

för

## Winn Property Development AB

559241-0061

Räkenskapsåret

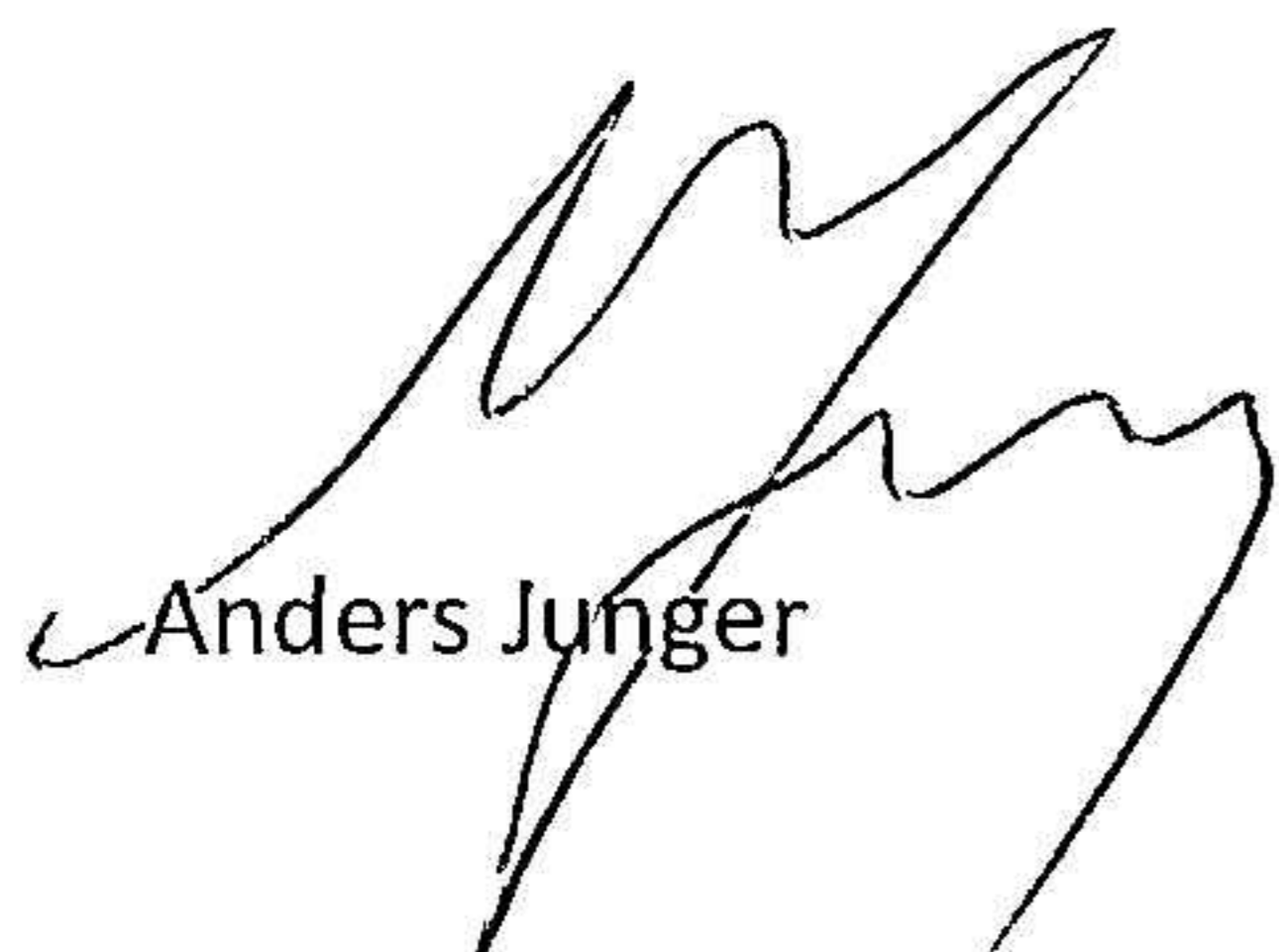
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Winn Property Development AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 29 april 2024

  
Anders Junger

Styrelsen för Winn Property Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att, direkt eller indirekt via dotterbolag, bedriva utredning i och genomförande av fastighetsutvecklingsprojekt för hotellbyggnationer. Bolagets verksamhet har tagit fart och kommer framåt att inbringa intäkter.

Bolaget ägs till 80% av Winn Hotel Group och till 20% av P Westin Invest AB. Bolaget äger sedan tidigare 100% av aktierna i Winn Långesand AB. Under året har 100% av aktierna förvärvats i WPD Holding AB. Ingen koncernredovisning upprättas.

För att undvika kapitalbrist har moderbolaget, Winn Hotel Group AB, den 8 mars 2023 ställt ut kapitaltäckningsgaranti för bolaget. Moderbolagets styrelse har bekräftat att moderbolaget har åtagit sig att tillskjuta kapital så att kapitalbrist inte uppstår. Kapitalgarantin är beloppsbegränsad och gäller retroaktivt från den 1 januari 2023 till och med den 30 juni 2024.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Winn Hotel Group AB (org nr 556422-3096).

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	-91 158	<b>108 842</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-91 158	91 158	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-111 564	<b>-111 564</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>108 842</b>	<b>-111 564</b>	<b>97 278</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr.

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	108 842
årets förlust	-111 564
	<b>-2 722</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 722
	<b>-2 722</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-111 564	-91 158
		<b>-111 564</b>	<b>-91 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-111 564</b>	<b>-91 158</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-111 564</b>	<b>-91 158</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-111 564</b>	<b>-91 158</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-111 564</b>	<b>-91 158</b>

2024061203459



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	1 100 000	1 000 000
		<b>1 100 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	7 337	7 292
		<b>7 337</b>	<b>7 292</b>
<i>Kassa och bank</i>		197 234	208 844
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>204 571</b>	<b>216 136</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 304 571</b>	<b>1 216 136</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Ansamlad förlust/fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		108 842	100 000
Årets resultat		-111 564	-91 158
		<b>-2 723</b>	<b>8 842</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>97 277</b>	<b>108 842</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 207 294	1 107 294
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 207 294</b>	<b>1 107 294</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 304 571</b>	<b>1 216 136</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	21 000	20 000
	<b>21 000</b>	<b>20 000</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Inköp	100 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Winn Långesand Fastighets AB	100 %	100 %	10 000	1 000 000
WPD Holding AB	100 %	100 %	1 000	100 000
				<b>1 100 000</b>

	Org.nr
Winn Långesand Fastighets AB	559396-0254
WPD Holding AB	559440-3957

#### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	7 337	7 292
	<b>7 337</b>	<b>7 292</b>

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Winn Hotel Group AB med säte i Gävle, (org nr 556422-3096) där koncernredovisningen upprättas.

#### Not 7 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	-91 158	<b>108 842</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-91 158	91 158	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-111 564	<b>-111 564</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>108 842</b>	<b>-111 564</b>	<b>97 278</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Junger  
Ordförande

Joachim Eriksson

Peter Westin  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515718444

## Dokument

Årsredovisning 559241-0061 Winn Property Development  
AB för 20230101-20231231  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-04-21 11:45:45 CEST (+0200) av Helena  
Törnquist (HT)  
Färdigställt 2024-04-23 11:14:20 CEST (+0200)

## Initierare

Helena Törnquist (HT)  
Winn Property Development AB  
Personnummer 196312261446  
Org. nr 559241-0061  
helena.tornquist@winn.se

## Signerare

Joachim Eriksson (JE)  
Winn Property Development AB  
Personnummer 19751126-6350  
Org. nr 559241-0061  
joachim@anno1969.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOACHIM ERIKSSON"  
Signerade 2024-04-21 20:20:16 CEST (+0200)

Anders Junger (AJ)  
Winn Property Development AB  
Personnummer 19660401-5195  
Org. nr 559241-0061  
anders.junger@winn.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Anders Percyval Junger"  
Signerade 2024-04-21 12:44:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515718444

Christine Larsson Schedin (CLS)  
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB  
*Personnummer 19731205-7826*  
Org. nr 556029-6740  
*christine.larsson.schedin@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTINE LARSSON SCHEDIN"  
Signerade 2024-04-23 11:14:20 CEST (+0200)*

Peter Westin (PW)  
Winn Property Development AB  
*Personnummer 198211200111*  
Org. nr 559241-0061  
*peter.westin@winn.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils  
Olof Peter Westin"  
Signerade 2024-04-21 21:54:46 CEST (+0200)*

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 papperskopier 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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winn Property Development AB, org.nr 559241-0061

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Winn Property Development AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winn Property Development 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 för Winn Property Development AB.

### 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 Winn Property Development 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Winn Property Development AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Winn Property Development AB enligt god revisionssed 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. Den 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:

- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 09:15:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LARSSON  
SCHEDIN

Datum

Christine Larsson Schedin  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061203468