

ÅRSREDOVISNING

för

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
John Brolin, Styrelseledamot
2024-06-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva konsultationer i fastighetsbranschen samt äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 599 996	3 136 504	2 322 064	2 365 965
Resultat efter finansiella poster	27 801 251	12 630 951	739 773	24 624 849
Soliditet (%)	44,58	62,27	70,57	72,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen är lägre p g a mindre efterfrågan av bolagets tjänster.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	67 016 777	12 345 951	79 462 728
Utdelning		-16 000 000	0	-16 000 000
Balanseras i ny räkning		12 345 951	-12 345 951	0
Årets resultat			27 257 751	27 257 751
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>63 362 728</u>	<u>27 257 751</u>	<u>90 720 479</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	63 362 728
Årets resultat	<u>27 257 751</u>
	90 620 479

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>90 620 479</u>
	90 620 479

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 599 996	3 136 504
Övriga rörelseintäkter		2 294 195	1 234 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 894 191</u>	<u>4 370 619</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 531 188	-2 216 719
Personalkostnader	2	<u>-2 061 216</u>	<u>-1 895 100</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 592 404</u>	<u>-4 111 819</u>
Rörelseresultat		-698 213	258 800
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		31 128 200	10 600 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	68 750
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 591 621	3 676 895
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		500 965	-665 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-6 721 322</u>	<u>-1 308 258</u>
Summa finansiella poster		<u>28 499 464</u>	<u>12 372 151</u>
Resultat efter finansiella poster		27 801 251	12 630 951
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-543 500</u>	<u>-285 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-543 500</u>	<u>-285 000</u>
Resultat före skatt		27 257 751	12 345 951
Årets resultat		<u>27 257 751</u>	<u>12 345 951</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	19 688 000	21 198 000
Andelar i intresseföretag	5	3 521 000	3 521 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>23 209 000</u>	<u>24 719 000</u>
Summa anläggningstillgångar		23 209 000	24 719 000
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Lager av andelar i bostadsrätter		40 460 000	0
Summa varulager		<u>40 460 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		553 178	0
Fordringar hos koncernföretag		123 972 930	92 413 181
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 985 000	4 400 000
Övriga fordringar		5 550 045	4 837 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		319 075	820 924
Summa kortfristiga fordringar		<u>135 380 228</u>	<u>102 471 603</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		495 149	285 597
Summa kortfristiga placeringar		<u>495 149</u>	<u>285 597</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 954 443	127 325
Summa kassa och bank		<u>3 954 443</u>	<u>127 325</u>
Summa omsättningstillgångar		180 289 820	102 884 525
SUMMA TILLGÅNGAR		203 498 820	127 603 525

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		63 362 728	67 016 777
Årets resultat		27 257 751	12 345 951
Summa fritt eget kapital		<u>90 620 479</u>	<u>79 362 728</u>
Summa eget kapital		90 720 479	79 462 728
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		259 506	74 319
Skulder till koncernföretag		8 992 110	9 607 675
Övriga skulder		102 807 695	37 528 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		719 030	930 529
Summa kortfristiga skulder		<u>112 778 341</u>	<u>48 140 797</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 498 820	127 603 525

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	3 693 408	2 491 338

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

Noter till balansräkningen

Not 4	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Intonera AB 556692-7393	Göteborg	1 000 100 %	19 450 500 19 450 500
	Westdotterestate 1 AB 556963-1657	Göteborg	600 100 %	60 000 60 000
	Norrvikens Kust Moder AB 559015-2285	Göteborg	375 75 %	37 500 37 500
	Sörviksvägen 7 Åsa AB 556999-6837	Göteborg	500 100 %	50 000 50 000
	Westswedenestate Living AB 559307-4205	Göteborg	400 80 %	40 000 1 550 000
	WK Norra Åsa Holding AB 559387-8480	Ljungskile	0 %	0 50 000
	Westswedenestate Rental AB 559392-0951	Kungsbacka	500 100 %	50 000 0
			<u>19 688 000</u>	<u>21 198 000</u>

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

John Brolin

John Brolin

2024-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Westswedenestate AB , org.nr 556703-9762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Westswedenestate AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westswedenestate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Westswedenestate 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 Westswedenestate AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Westswedenestate 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 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 revisionssed 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.

Göteborg
2024-06-24

Per Östholm
Per Östholm
Godkänd revisor FAR