

ÅRSREDOVISNING

för

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Wosab Fastigheter Väst AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2022-11-14

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stenungsund 2022-11-14



Jannike Kentsdotter

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom de ägda fastigheterna Stenungsund Doteröd 1:67 och Doteröd 1:80. Bolaget är komplementär i Sexton Tretton Fastighet KB, 969744-8075.

Företagets säte är Stenungsund.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 071	1 042	1 060	1 018
Resultat efter finansiella poster	1 402	567	678	2 724
Soliditet (%)	93,13	92,75	88,49	79,49
Balansomslutning	8 401	7 230	7 711	11 916

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 023 905
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-437 000
Årets resultat			846 846
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 433 751

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 586 905
Årets resultat	846 846
	<u>7 433 751</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	846 000
Balanseras i ny räkning	6 587 751
	<u>7 433 751</u>

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

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

2022112100654

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 071 004	1 042 502
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 071 004</u>	<u>1 042 502</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-96 940	-190 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 306	-252 306
Summa rörelsekostnader		<u>-349 246</u>	<u>-442 848</u>
Rörelseresultat		721 758	599 654
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-36 702	-29 726
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		706 938	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 415	11 303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 697	-13 983
Summa finansiella poster		<u>679 954</u>	<u>-32 406</u>
Resultat efter finansiella poster		1 401 712	567 248
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-340 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-340 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		1 061 712	567 248
Skatter			
Skatt på årets resultat		-214 866	-130 171
Årets resultat		<u>846 846</u>	<u>437 077</u>

2022112100655

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

BALANSRÄKNING

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>3 792 963</u>	<u>4 045 269</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 792 963	4 045 269
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 210 235	1 098 937
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	337 500	447 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>0</u>	<u>244 103</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 547 735	1 790 540
Summa anläggningstillgångar		5 340 698	5 835 809
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>28 900</u>	<u>130 837</u>
Summa kortfristiga fordringar		28 900	130 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 031 046</u>	<u>1 700 890</u>
Summa kassa och bank		3 031 046	1 700 890
Summa omsättningstillgångar		3 059 946	1 831 727
SUMMA TILLGÅNGAR		8 400 644	7 667 536

2022112100656

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 586 905

6 586 828

Årets resultat

846 846

437 077

Summa fritt eget kapital

7 433 751

7 023 905

Summa eget kapital

7 553 751

7 143 905

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

340 000

0

Summa obeskattade reserver

340 000

0

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

456 000

494 000

Summa långfristiga skulder

456 000

494 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

859

Övriga skulder

5 765

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 128

28 772

Summa kortfristiga skulder

50 893

29 631

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 400 644

7 667 536

2022112100657

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden

7 423 782

7 423 782

Utgående anskaffningsvärden

7 423 782

7 423 782

Ingående avskrivningar

-3 378 513

-3 126 207

Årets avskrivningar

-252 306

-252 306

Utgående avskrivningar

-3 630 819

-3 378 513

Redovisat värde

3 792 963

4 045 269

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2022-06-30

2021-06-30

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

andel %

värde

värde

Sexton Tretton Fastighets KB

1

960 235

848 937

969744-8705

Stenungsund

100,00%

Fourpart Marine AB

2 500

250 000

250 000

556898-5906

Stenungsund

25,00%

1 210 235

1 098 937

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden

447 500

447 500

Årets amorteringar

-110 000

0

Utgående anskaffningsvärden

337 500

447 500

Redovisat värde

337 500

447 500

2022112100658

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

NOTER

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	244 103	244 103
Försäljningar	-244 103	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>244 103</u>
Redovisat värde	0	244 103

Not 6 Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller senare än 5 år	304 000	342 000

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	326 000	3 260 000

Not 8 Eventualförpliktelser	2022-06-30	2021-06-30
Borgensförbindelser	1 300 000	1 300 000
Komplementäransvar i kommanditbolag	<u>793 100</u>	<u>893 614</u>
	2 093 100	2 193 614

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022112100659

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

NOTER

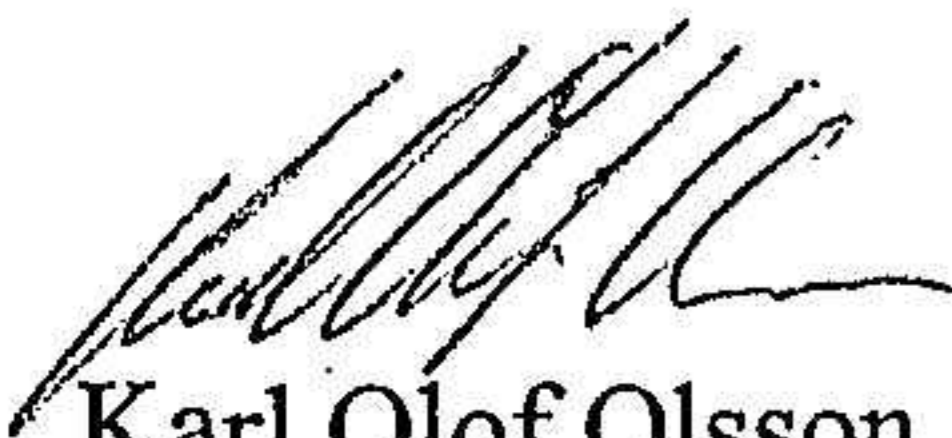
2022112100660

Stenungsund



John Filipsson

2022-11-14



Karl Olof Olsson

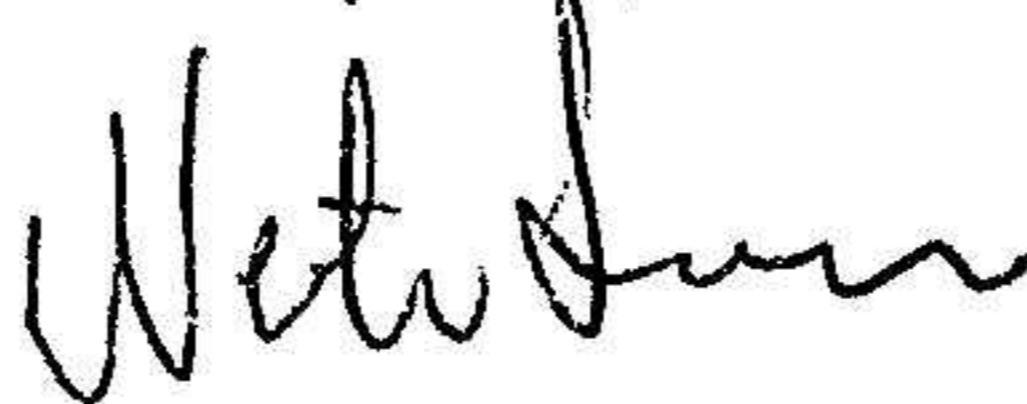
2022-11-14



Jannike Kentsdotter

Verkställande direktör

2022-11-14



Niclas Larsson

2022-11-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/11 2022.



Jonas Jonasson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wosab Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wosab Fastigheter Väst ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wosab Fastigheter Väst 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 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 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wosab Fastigheter Väst AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wosab Fastigheter Väst AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 14/11 2022


Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor