

**Årsredovisning**  
för  
**Westic Fastigheter AB**  
556548-1727

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22. 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:**

Patrik Hjärne, Styrelseledamot  
2023-06-15

Styrelsen och verkställande direktören för Westic Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta kommersiella fastigheter, fastighetsförvaltning samt äga fastigheter för produktion av el.

Bolaget är moderbolag i en koncern vari ingår dotterbolagen Westic Göteborgsfastigheter AB, org.nr 556611-0986, Majorna 110:12 KB, org.nr 969678-4710, KB Släpräfsan, org.nr 969610-9358, Westic Trollhättansfastigheter AB, org.nr 556619-5938 och Westic TF Centrum AB, org.nr 559009-1608.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under 2022 bedrivit begränsad verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	34	310	0	0
Resultat efter finansiella poster	41	129	3 053	1 680	1 594
Soliditet (%)	65	66	65	57	56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 600 000	57 616	19 051 060	4 963	28 713 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning			4 963	-4 963	0
Årets resultat				338 888	338 888
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 600 000</b>	<b>57 616</b>	<b>17 556 023</b>	<b>338 888</b>	<b>27 552 527</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 556 023
årets vinst	338 888
	<b>17 894 911</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	17 294 911
	<b>17 894 911</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	34 361
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>34 361</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-326 923	-720 273
Personalkostnader	2	0	-283 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 500	-7 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-334 423</b>	<b>-1 011 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-334 423</b>	<b>-977 039</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		374 919	1 109 359
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 788	1 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 321	-4 416
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>375 386</b>	<b>1 106 368</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 963</b>	<b>129 329</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		700 000	110 000
Förändring av periodiseringsfonder		-248 000	-110 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>452 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>492 963</b>	<b>129 329</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-154 075	-124 366
<b>Årets resultat</b>		<b>338 888</b>	<b>4 963</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 500	15 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 500</b>	<b>15 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	37 496 957	38 925 373
Fordringar hos koncernföretag	7	5 757 521	5 015 935
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 254 478</b>	<b>43 941 308</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 261 978</b>	<b>43 956 308</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	56 997
Övriga fordringar		517	390 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 195	115 366
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 712</b>	<b>562 440</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		318 171	80 505
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>318 171</b>	<b>80 505</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>329 882</b>	<b>642 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 591 860</b>	<b>44 599 253</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		9 600 000	9 600 000
Reservfond		57 616	57 616
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 657 616</b>	<b>9 657 616</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 556 023	19 051 060
Årets resultat		338 888	4 963
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 894 911</b>	<b>19 056 023</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 552 527</b>	<b>28 713 639</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 158 000	910 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 158 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		14 643 829	14 643 829
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 643 829</b>	<b>14 643 829</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 979	99 064
Skatteskulder		154 075	124 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 449	108 355
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>237 503</b>	<b>331 785</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 591 860</b>	<b>44 599 253</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 788	1 425
	<b>3 788</b>	<b>1 425</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 321	4 416
	<b>3 321</b>	<b>4 416</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 110	272 110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 110</b>	<b>272 110</b>
Ingående avskrivningar	-257 110	-249 610
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-264 610</b>	<b>-257 110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 500</b>	<b>15 000</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 925 373	38 620 603
Omklassificeringar/ - Insättning/Uttag KB	-1 428 416	304 770
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 496 957</b>	<b>38 925 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 496 957</b>	<b>38 925 373</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 015 935	5 015 935
Tillkommande fordringar	684 589	0
Avgående fordringar		0
Omklassificeringar	56 997	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 757 521</b>	<b>5 015 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 757 521</b>	<b>5 015 935</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

Amorteringsplan för skulder till koncernföretag finns ej upprättad.

Göteborg 2023-05-22

*Patrik Hjärne*  
Patrik Hjärne  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22

*Tony Nordqvist*  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westic Fastigheter AB  
Org.nr 556548-1727

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Westic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westic Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Westic Fastigheter 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 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 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 Westic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Westic Fastigheter 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 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 förtlöpa 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.

#### ***Revisorans 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 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.

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.

Stenungsund 2023-05-22

*Tony Nordqvist*

---

Tony Nordqvist  
Godkänd revisor