

Årsredovisning för

**C&Å Väster Park Projekt AB**

559178-1710

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i C&Å Väster Park Projekt AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Örebro 2023-06-12

  
Björn R:son Åqvist

Årsredovisning för  
**C&Å Väster Park Projekt AB**  
559178-1710

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för C&Å Väster Park Projekt AB, 559178-1710, med säte i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bildades under 2018. Arbetet med nybyggnation av ett särskilt boende för äldre kombinerat med förskola i kvarteret Stormhatten slutfördes planenligt sista kvartalet 2020. Byggnaden inrymmer cirka 6 100 kvm uthyrningsbar yta och alla ytor är uthyrda på långtidskontrakt. Byggnationen startade under första halvåret 2019.

Företaget ägs till 100% av AB Carlsson & Åqvist, org nr 556010-8945, med säte i Örebro.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	Belopp i kr 2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	13 970 886	12 603 130	358 286	-
Resultat efter finansiella poster	9 474 599	6 561 198	-1 836 249	-432 490
Soliditet, %	3	2	0	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	3 707 402
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Återbetalning av aktieägartillskott		-2 500 000
Årets resultat		2 920 838
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 128 240</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (2 500 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 4 128 240, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	4 128 240
<b>Summa</b>	<b>4 128 240</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023061906516

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 970 886	12 603 130
Övriga rörelseintäkter		7 895	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>13 978 781</u>	<u>12 603 130</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 152 423	-2 922 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 379 921	-1 375 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 532 344</u>	<u>-4 298 255</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>11 446 437</u>	<u>8 304 875</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 364	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 979 202	-1 743 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 971 838</u>	<u>-1 743 677</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>9 474 599</u>	<u>6 561 198</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 500 000	-3 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-6 500 000</u>	<u>-3 000 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>2 974 599</u>	<u>3 561 198</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-53 761	-85 057
<b>Årets resultat</b>		<u>2 920 838</u>	<u>3 476 141</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	151 733 974	152 100 120
Summa materiella anläggningstillgångar		151 733 974	152 100 120
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>151 733 974</b>	<b>152 100 120</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 293	3 219 136
Övriga fordringar		1 038 993	76 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		363 486	20 447
Summa kortfristiga fordringar		1 404 772	3 315 589
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 219 291	8 240 924
Summa kassa och bank		10 219 291	8 240 924
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 624 063</b>	<b>11 556 513</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 358 037</b>	<b>163 656 633</b>

2023061906317

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 207 402	231 261
Årets resultat		2 920 838	3 476 141
Summa fritt eget kapital		4 128 240	3 707 402
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 178 240</b>	<b>3 757 402</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	127 075 000	127 075 000
Skulder till koncernföretag	6	23 312 625	20 812 625
Övriga skulder		60 945	60 945
Summa långfristiga skulder		150 448 570	147 948 570
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	1 300 000
Leverantörsskulder		110 399	156 429
Skulder till koncernföretag		8 352 180	4 659 314
Skatteskulder		-	85 057
Övriga skulder		-	265 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 648	5 484 061
Summa kortfristiga skulder		8 731 227	11 950 661
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 358 037</b>	<b>163 656 633</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	441 252	434 440
Räntekostnader, övriga	1 537 950	1 309 237
<b>Summa</b>	<b>1 979 202</b>	<b>1 743 677</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	153 591 923	153 525 491
-Nyanskaffningar	1 013 775	66 432
	154 605 698	153 591 923
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 491 803	-116 436
-Årets avskrivning enligt plan	-1 379 921	-1 375 367
	-2 871 724	-1 491 803
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>151 733 974</b>	<b>152 100 120</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	117 164 472	121 875 000

**Not 6 Skulder till koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>130 000 000</b>	<b>130 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

**Underskrifter**

Örebro

Sten R:son Åqvist  
Styrelseordförande

Björn R:son Åqvist

Carina R:dotter Åqvist

Anders B:son Åqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2023061906521



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.06.2023 13:50

SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg · 08.06.2023 14:46

DOCUMENT ID:  
ryR2aB1Pn

ENVELOPE ID:  
Ska3aSyw2-ryR2aB1Pn

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning för signering.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
<b>BJÖRN R-SON ÅQVIST</b> bjorn.aqvist@aqv.se	Signed Authenticated	08.06.2023 14:59 08.06.2023 14:56	Email High	IP: 98.128.150.217 Swedish BankID (SSN: 195703076694)
<b>ANDERS BJÖRNSSON ÅQVIST</b> anders.aqvist@outlook.com	Signed Authenticated	08.06.2023 15:08 08.06.2023 15:04	Email High	IP: 31.208.100.74 Swedish BankID (SSN: 198804266735)
<b>CARINA ÅQVIST</b> carina.aqvist@aqv.se	Signed Authenticated	08.06.2023 15:46 08.06.2023 15:44	Email High	IP: 98.128.150.217 Swedish BankID (SSN: 196205026666)
<b>STEN R-SON ÅQVIST</b> sten.aqvist@aqv.se	Signed Authenticated	08.06.2023 15:56 08.06.2023 15:54	Email High	IP: 98.128.150.217 Swedish BankID (SSN: 195503126616)
<b>Marita Ingela Söderberg</b> marita.soderberg@se.gt.com	Signed Authenticated	12.06.2023 13:50 12.06.2023 13:50	Email High	IP: 88.131.44.131 Swedish BankID (SSN: 195509293360)

\* 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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C&Å Väster Park Projekt AB

Org.nr. 559178 - 1710

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C&Å Väster Park Projekt AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C&Å Väster Park Projekt ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till C&Å Väster Park Projekt 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 revisions sed 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 C&Å Väster Park Projekt AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 C&Å Väster Park Projekt AB enligt god revisions 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Marita Söderberg  
Auktoriserad revisor

2023061906324



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.06.2023 13:49

SENT BY OWNER:  
Marita Söderberg · 12.06.2023 09:35

DOCUMENT ID:  
Hy565rVv2

ENVELOPE ID:  
BklFT5HNwh-Hy565rVv2

DOCUMENT NAME:  
Rev ber för signering.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marita Ingela Söderberg	Signed	12.06.2023 13:49	Email	IP: 88.131.44.131
marita.soderberg@se.gt.com	Authenticated	12.06.2023 13:49	High	Swedish BankID (SSN: 195509293360)

\* 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