

**Årsredovisning**  
för  
**Wersén Fastighets AB**  
556750-5309

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wersén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Äre 2022-10-27



Klas Wersén

# Årsredovisning

för

## Wersén Fastighets AB

556750-5309

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Wersén Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta värdepapper.

Bolaget är moderbolag till helägda dotterbolagen Wersén Restaurang AB, org nr 556587-0002, Slope Food AB, org nr 556765-8025, KFW i Åre AB, org nr 556924-1010, SH i Åre AB, org nr 559067-1649, Hummelstugan AB org nr 556591-5161 samt Wersén Hotell AB org nr 559260-5322.

Företaget har sitt säte i Åre.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	425	597	900	1 200
Resultat efter finansiella poster	183	-42	-820	-685
Soliditet (%)	51,8	42,9	45,5	37,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 950 000	-1 154 323	16 282	7 911 959
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			16 282	-16 282	0
Årets resultat				192 999	192 999
Belopp vid årets utgång	100 000	8 950 000	-1 138 041	192 999	8 104 958

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 138 041
årets vinst	192 999
	<b>-945 042</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-945 042
	<b>-945 042</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Nettoomsättning		425 347	596 650
Övriga rörelseintäkter		130 993	91 689
		<b>556 340</b>	<b>688 339</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-433 741	-666 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 500	-47 500
		<b>-481 241</b>	<b>-714 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>75 099</b>	<b>-25 978</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	150 580	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 918	-16 293
		<b>107 662</b>	<b>-16 293</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>182 761</b>	<b>-42 271</b>
Bokslutsdispositioner	3	22 066	80 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>204 827</b>	<b>37 729</b>
Skatt på årets resultat		-11 828	-21 447
<b>Årets resultat</b>		<b>192 999</b>	<b>16 282</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

102 253

149 753

**102 253**

**149 753**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

10 085 000

10 085 000

**10 085 000**

**10 085 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 187 253**

**10 234 753**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

745 812

Fordringar hos koncernföretag

5 571 962

8 104 769

Aktuella skattefordringar

105 476

49 321

Övriga fordringar

0

5 134

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

425 346

0

**6 102 784**

**8 905 036**

##### *Kassa och bank*

91 494

240 497

**Summa omsättningstillgångar**

**6 194 278**

**9 145 533**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 381 531**

**19 380 286<sub>z</sub>**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	8 950 000	8 950 000
		<b>9 050 000</b>	<b>9 050 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 138 041	-1 154 324
Årets resultat		192 999	16 282
		<b>-945 042</b>	<b>-1 138 042</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 104 958</b>	<b>7 911 958</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	7	489 000	470 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 888 500	1 894 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 888 500</b>	<b>1 894 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		77 143	216 143
Skulder till koncernföretag		5 780 816	8 691 651
Aktuella skatteskulder		0	21 447
Övriga skulder		6 115	139 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 999	35 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 899 073</b>	<b>9 103 828</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 381 531</b>	<b>19 380 286</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 10%.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Resultat vid avyttringar	150 580	0
	<b>150 580</b>	<b>0</b> €

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-19 000	0
Återföring från periodiseringsfond	0	1 660 000
Mottagna koncernbidrag	1 091 066	0
Lämnade koncernbidrag	-1 050 000	-1 580 000
	<b>22 066</b>	<b>80 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	475 000	475 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 000	475 000
Ingående avskrivningar	-325 247	-277 747
Årets avskrivningar	-47 500	-47 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 747	-325 247
Utgående redovisat värde	<b>102 253</b>	<b>149 753</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 085 000	10 060 000
Inköp	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 085 000	10 085 000
Utgående redovisat värde	<b>10 085 000</b>	<b>10 085 000</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	8 950 000	8 950 000
Belopp vid årets utgång	8 950 000	8 950 000

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2022-06-30	2021-06-30
Periodiseringsfond 2018	440 000	440 000
Periodiseringsfond 2020	30 000	30 000
Periodiseringsfond 2022	19 000	0
	<b>489 000</b>	<b>470 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	484	2 279

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till AB GG Wersén Förvaltning, Org nr 559136-4509 med säte i Åre, Jämtlands Län. Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 9 Ställda säkerheter**


	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2022-06-30	2021-06-30
Borgen till förmån för koncernföretag	30 244 544	31 022 408
	<b>30 244 544</b>	<b>31 022 408</b> <i>kr</i>


Wersén Fastighets AB  
Org.nr 556750-5309

Are 2022-10-27



Klas Wersén

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-27



Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

2022111408582

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wersén Fastighets AB

Org.nr 556750-5309

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wersén Fastighets 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 Wersén Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Wersén Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wersén Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Wersén Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

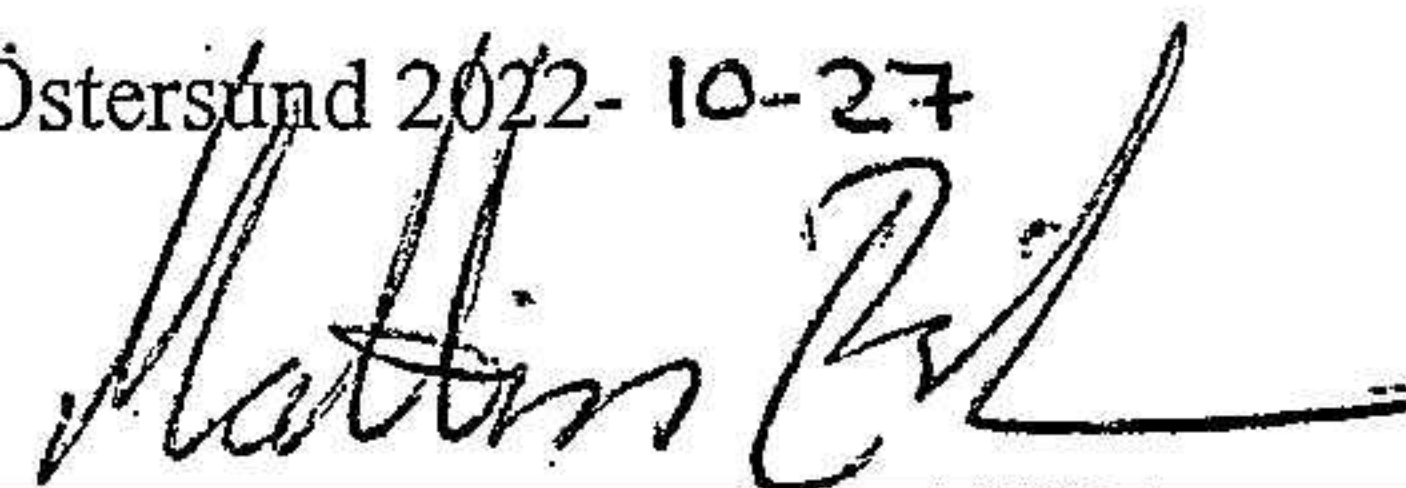
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av

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 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 mitt 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.

Östersund 2022-10-27



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor