

Årsredovisning för  
**WEYH Development AB**

559268-1950

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Henrik Månsson  
Styrelseledamot

2024-07-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WEYH Development AB, 559268-1950, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva utveckling och försäljning av applikationer för bostadsmarknaden.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**  
80% Living Concept Sweden Holding AB, 559212-0504

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning			0
Resultat efter finansiella poster	-18 180	-28 974	-44 224
Balansomslutning	174 787	168 172	193 427
Soliditet %	19,2	30,8	41,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utvecklings- utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	156 050	-100 294	-28 974
Balanseras i ny räkning			-28 974	28 974
Årets resultat				-18 180
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>156 050</b>	<b>-129 268</b>	<b>-18 180</b>

#### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 100 000 kr (100 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-129 268
Årets resultat	-18 180
<b>Medel att disponera</b>	<b>-147 448</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-147 448
<b>Summa</b>	<b>-147 448</b>

### Kommentar till resultatdisposition

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 250	-27 257
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-16 250</b>	<b>-27 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 250</b>	<b>-27 257</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 930	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 721
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 930</b>	<b>-1 717</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 180</b>	<b>-28 974</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-18 180</b>	<b>-28 974</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 180</b>	<b>-28 974</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	156 050	156 050
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>156 050</b>	<b>156 050</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 050</b>	<b>156 050</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		14 852	9 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 852</b>	<b>9 660</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 885	2 462
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 885</b>	<b>2 462</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 737</b>	<b>12 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>174 787</b>	<b>168 172</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Fond för utvecklingsutgifter		156 050	156 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>181 050</b>	<b>181 050</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-129 268	-100 294
Årets resultat		-18 180	-28 974
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-147 448</b>	<b>-129 268</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 602</b>	<b>51 782</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		206	0
Skulder till koncernföretag		123 979	93 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 000	22 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>141 185</b>	<b>116 390</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>174 787</b>	<b>168 172</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott varmed avseende räkenskapsåret 2023-12-31 har ingen uppskjuten skatt redovisats.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Immateriella anläggningstillgångar

##### Utgifter för forskning och utveckling

Vid redovisning av utgifter för utveckling tillämpas aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

##### Avskrivning

Ingen avskrivning kommer att ske under räkenskapsåret då de immateriella tillgångarna ej är färdigställda. Därav är tabellen ej heller aktuell för räkenskapsåret.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Weyh Development AB arbetar med att utveckla digitala lösningar för hyresbostäder. Målet är att skapa en smidig och lönsam hantering av alla praktiska frågeställningar som ett boende och en förvaltning för med sig.

Arbetet med utvecklingen har pågått sedan 2020 tillsammans med extern partners, och applikationen finns i enkelhet på vederbörliga plattformar.

Kapacitet för fortsatt utveckling finns i bolaget såväl som hos våra externa partner och vi bedömer vidare att erforderlig finansieringen till nästkommande steg är möjlig genom planerade aktieägartillskott och lån från nuvarande ägare.

Bolaget har beslutat att invänta rätt finansiella förutsättningar på marknaden för färdigställande av en första version som kan lanseras. Vår bedömning är att detta steg ska inledas under kvartal Q4 2024 alternativ 2025. Bolaget aktiverar de kostnader som tydligt har sin koppling till utvecklandet och värdet av applikationen. Styrelsen bedömer att det finns tekniska, finansiella och andra nödvändiga resurser för att färdigställa konceptet.

## Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 050	156 050
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>156 050</b>	<b>156 050</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>156 050</b>	<b>156 050</b>

## Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

## Underskrifter

Digitalt

*Henrik Månsson* 2024-06-26  
Henrik Månsson Datum  
Styrelseordförande

*Noah Freiman* 2024-06-26  
Noah Freiman Datum  
Styrelseledamot

*Linus Bermont* 2024-06-26  
Linus Bermont Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Grant Thornton Sweden AB

*Håkan Julin*  
Håkan Julin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WEYH Development AB

Org.nr. 559268 - 1950

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WEYH Development AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WEYH Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till WEYH Development AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för WEYH Development AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till WEYH Development AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Håkan Juhlin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2024 13:15

SENT BY OWNER:  
Håkan Juhlin • 25.06.2024 18:55

DOCUMENT ID:  
rkl\_LduLC

ENVELOPE ID:  
Sku\_UuuUR-rkl\_LduLC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse WEYH Development AB 2023-01-01--2023-12-3  
1.pdf  
2 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	LIBRARY
ULF HÅKAN JUHLIN	Signed	27.06.2024 13:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/06/11)
hakan.juhlin@se.gt.com	Authenticated	27.06.2024 11:21	Low	IP: 194.14.78.10

\*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