

# Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Väsjöutsikten AB (559122-9934) avger härmed följande årsredovisning.

---

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultatdisposition	3
Resultaträkning	4
Balansräkning, Tillgångar	5
Balansräkning, Eget kapital och skulder	6
Redovisningsprinciper och noter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Väsjöutsikten AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 augusti 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur disponibla vinsten ska fördelas.

Stockholm 2022-08-22



Fredrik Gamrell



## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Aktierna i bolaget ägs av Mecon Bostad Holding I AB.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Arvode till styrelsen har ej utgått och bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har småhusbyggnaden belägen på fastigheten rivits i sin helhet och slutligt uttrangerats.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Aktierna i bolaget ägs av Mecon Bostad Holding I AB sedan oktober 2017. Förvärvsavtalet innehöll

villkor att nuvarande ägaren har rätt att begära återgång av aktieförvärvet om inte ny detaljplan för

bolagets fastighet Sollentuna Törnaskogen 4:29 vann kraft senast 2019-09-30, vilket ej skedde.

Parterna har under föregående räkenskapsår tecknat avtal om att aktierna ska återgå efter det att del av

fastigheten avstyckats och förvärvats av annat bolag inom samma koncern som nuvarande ägaren,

vilket har skett efter innevarande räkenskapsårs utgång. Tillträde beräknas ske i slutet av augusti 2022.

Flerårsöversikt	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18 (8 mån)
Nettoomsättning	0	120 000	120 000	120 000	60 000
Resultat efter finansiella poster	-3 578 693	5 493	7 052	-10 214	5 447
Balansomslutning	22 616 630	26 137 822	26 211 663	26 278 669	26 334 902
Soliditet (%)	0,24	0,21	0,19	0,17	0,21

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	1 087	2 908	53 995
Resultatdisposition enligt beslut av årets årsstämma:		2 908	-2 908	0
Årets resultat			-69	-69
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 995</b>	<b>-69</b>	<b>53 926</b>

## Förslag till resultatdisposition

(kr)

2022082905229

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	3 995
Årets resultat	-69
	<u>3 926</u>

Styrelsen föreslår att den disponibla vinsten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 926
	<u>3 926</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

2022082905230

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-05-01</b>	<b>2020-05-01</b>
<i>(kr)</i>	Not	<b>-2022-04-30</b>	<b>-2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	120 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-72 296	-39 078
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		-3 506 328	-75 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 578 624</b>	<b>-114 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 578 624</b>	<b>5 517</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-69	-24
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-69</b>	<b>-24</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 578 693</b>	<b>5 493</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		3 578 624	-
Lämnade koncernbidrag		-	-2 585
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 578 624</b>	<b>-2 585</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-69</b>	<b>2 908</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-69</b>	<b>2 908</b>

## Balansräkning

(kr)

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

22 616 574

26 122 902

*Summa materiella anläggningstillgångar*

22 616 574

26 122 902

**Summa anläggningstillgångar**

**22 616 574**

**26 122 902**

#### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

56

8 374

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

-

6 546

*Summa kortfristiga fordringar*

56

14 920

**Summa omsättningstillgångar**

**56**

**14 920**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 616 630**

**26 137 822**

2022082905231

*Mj*

## Balansräkning

(kr)

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier - kvotvärde 100 kr)

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 995

1 087

Årets resultat

-69

2 908

Summa fritt eget kapital

3 926

3 995

**Summa eget kapital**

**53 926**

**53 995**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

22 507 178

26 048 202

Skatteskulder

55 526

16 875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

-

18 750

**Summa kortfristiga skulder**

**22 562 704**

**26 083 827**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 616 630**

**26 137 822**

2022082905232

## Redovisningsprinciper och noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Balansomslutning

Summa tillgångar enligt balansräkningen.

##### Soliditet (%)

Summa Eget kapital som andel av Balansomslutning.

#### Avskrivning på materiella tillgångar

Årlig avskrivning görs med 2 procent av anskaffningsvärdet för byggnader på bolagets fastigheter.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	26 386 816	26 386 816
Nyanskaffningar	-	-
Aktiverat	-	-
Utrangering byggnad	-3 770 242	-
Utgående balans	22 616 574	26 386 816
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-263 914	-188 509
Årets avskrivning	-	-75 405
Utrangering byggnad	263 914	-
Utgående balans	0	-263 914
Redovisat värde vid årets slut	22 616 574	26 122 902
Taxeringsvärde	7 435 000	7 435 000
Varav byggnad	2 735 000	2 735 000
Varav mark	4 700 000	4 700 000

Fastigheten Sollentuna Törnskogen 4:29 har varit bebyggd med ett småhus, som revs under 2021 och har utrangerats under räkenskapsåret. Fastigheten kommer att omtaxeras med hänsyn till rivningen i särskild fastighetstaxering 2022.

---

**Not 2      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

Aktierna i bolaget ägs av Mecon Bostad Holding I AB sedan oktober 2017. Förvärvsavtalet innehöll villkor att nuvarande ägaren har rätt att begära återgång av aktieförvärvet om inte ny detaljplan för bolagets fastighet Sollentuna Törnaskogen 4:29 vann kraft senast 2019-09-30, vilket ej skedde. Parterna har under föregående räkenskapsår tecknat avtal om att aktierna ska återgå efter det att del av fastigheten avstyckats och förvärvats av annat bolag inom samma koncern som nuvarande ägaren, vilket har skett efter innevarande räkenskapsårs utgång. Tillträde beräknas ske i slutet av augusti 2022.

---

**Not 3      Ställda säkerheter**

---

	2022-04-30	2021-04-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga

---

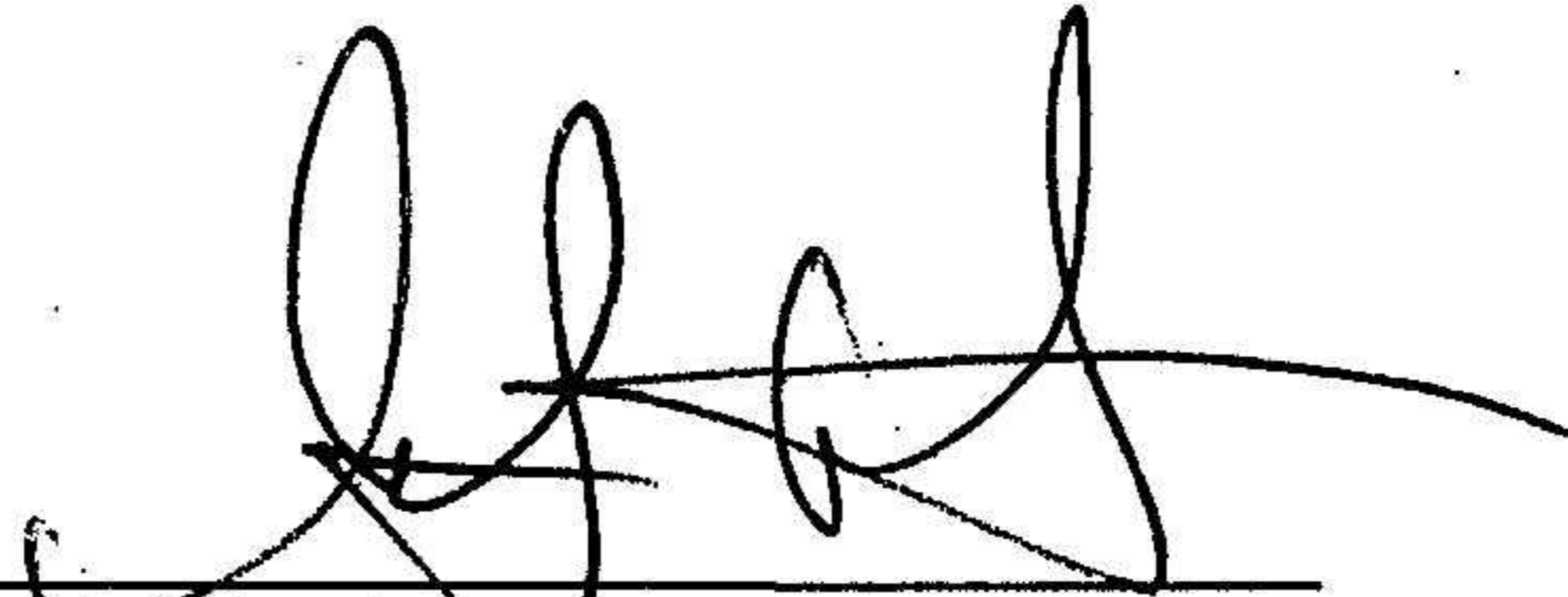
**Not 4      Eventualförpliktelser**

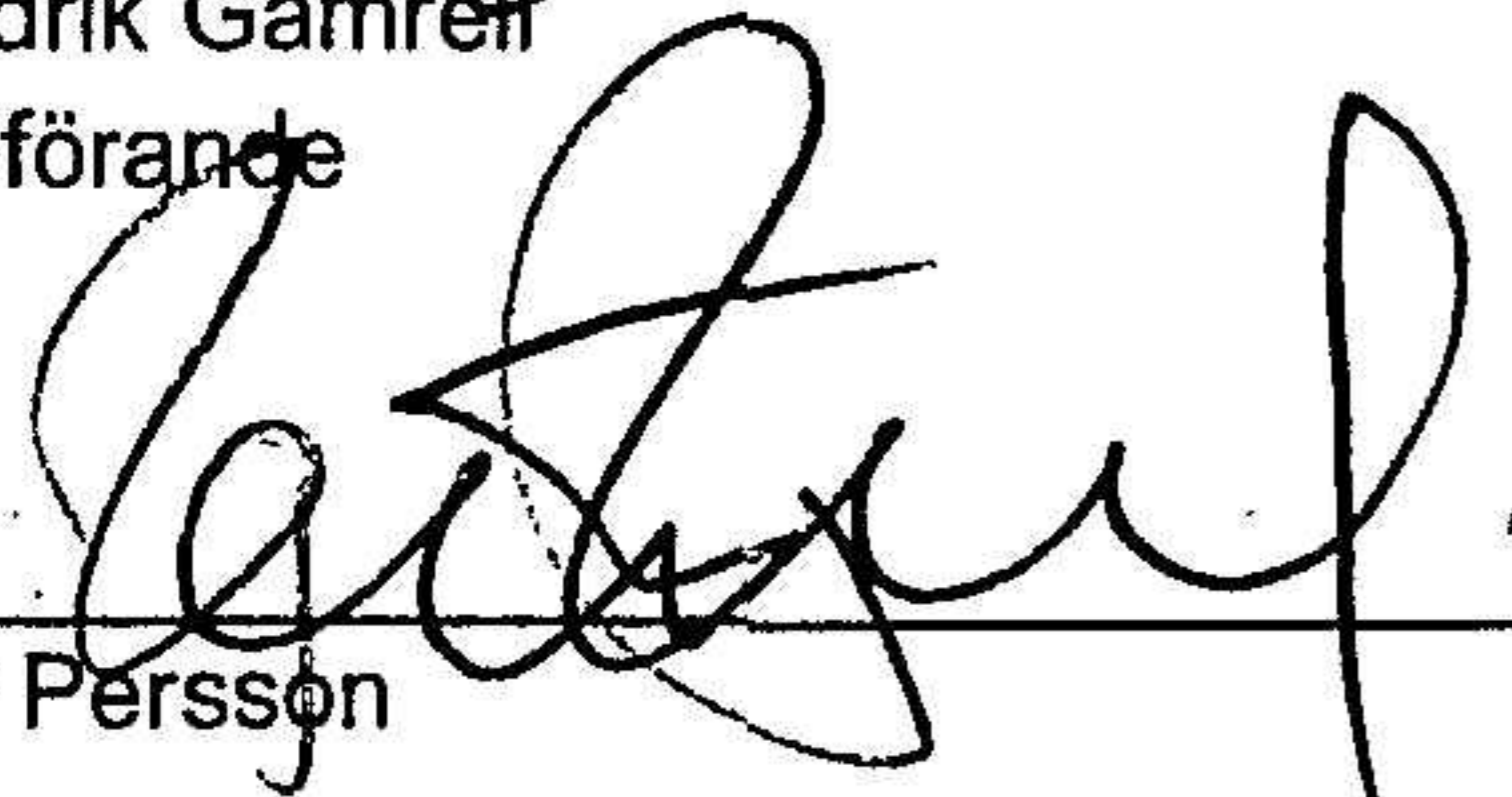
---

	2022-04-30	2021-04-30
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2022-08-18

  
\_\_\_\_\_  
Fredrik Gamrell  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Mikael Bölander

  
\_\_\_\_\_  
Per Persson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-08-18

  
\_\_\_\_\_  
Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor



2022082905235

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väsjöutskikten AB, org. nr 559122-9934

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väsjöutskikten AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väsjöutskikten ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Väsjöutskikten 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 uppger, 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 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 Väsjöutskikten AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Väsjöutskikten 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 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.

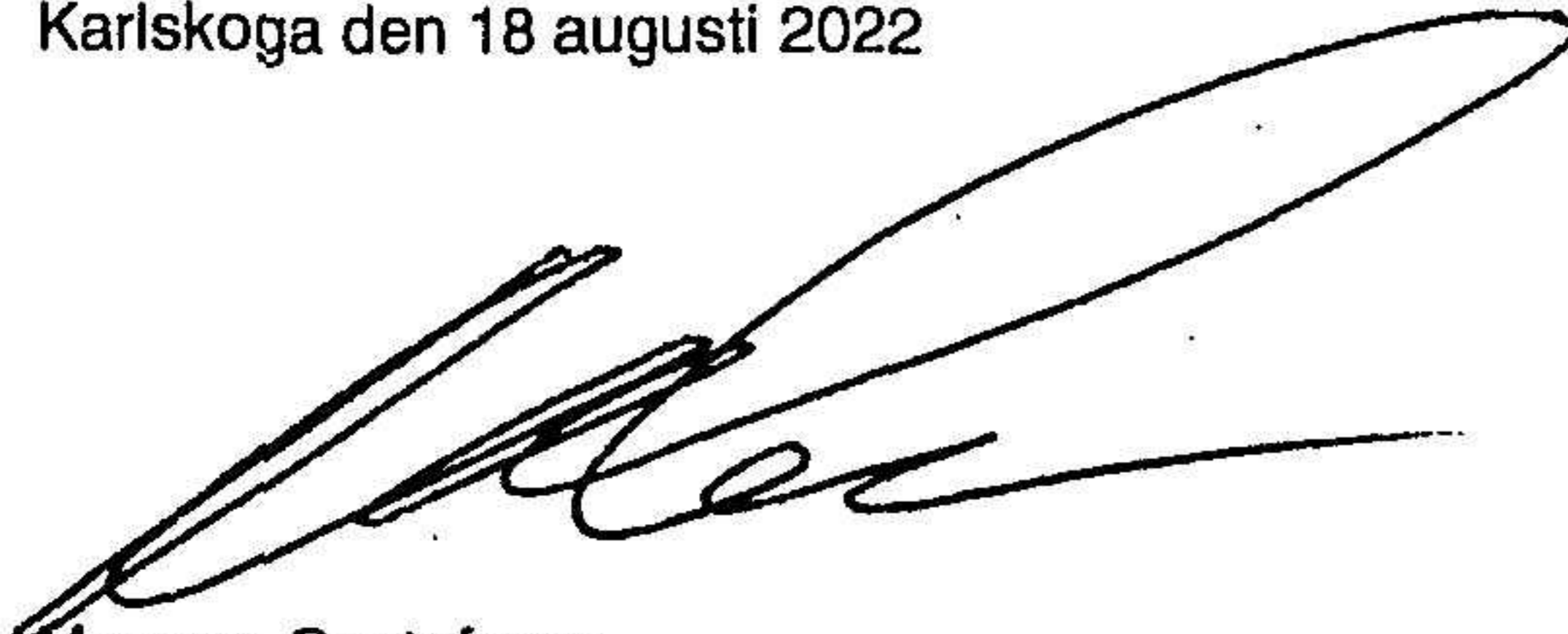
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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.

Karlskoga den 18 augusti 2022



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor