

# Årsredovisning

för

## Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB

559344-8326

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-

  
Fredrik Mattsson

# Årsredovisning

för

## Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB

559344-8326

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och tomträtt samt därmed förenlig verksamhet.

Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Väsby Sanda 1129 Fastighet AB ingår i som dotterföretag. Mattssons Fastigheter AB organisationsnummer 559336-6585 med säte i Stockholm är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Väsby Sanda 1129 Fastighet AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (2 mån)
Nettoomsättning	2 944	2 847	234
Resultat efter finansiella poster	130	446	62
Soliditet (%)	1,0	0,9	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	48 972	328 781	402 753
Disposition enligt beslut av årsstämman:		328 781	-328 781	0
Årets resultat			36 828	36 828
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>377 753</b>	<b>36 828</b>	<b>439 581</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	377 753
årets vinst	36 828
	<b>414 581</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	414 581

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 944 423	2 846 720
Fastighetskostnader		-1 969 315	-1 720 173
<b>Bruttoresultat</b>		<b>975 108</b>	<b>1 126 547</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Försäljning och administrationskostnader		-32 486	-42 488
		<b>-32 486</b>	<b>-42 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>942 622</b>	<b>1 084 059</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		427 446	198 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 240 035	-836 656
		<b>-812 589</b>	<b>-638 087</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>130 033</b>	<b>445 972</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130 033</b>	<b>445 972</b>
Skatt på årets resultat		-93 205	-117 191
<b>Årets resultat</b>		<b>36 828</b>	<b>328 781</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

26 840 555

27 347 332

**26 840 555**

**27 347 332**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

2 792

0

**2 792**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**26 843 347**

**27 347 332**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

24 737

Fordringar hos koncernföretag

13 922 537

15 110 786

Övriga fordringar

148 463

155 982

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 534

52 744

**14 126 534**

**15 344 249**

##### *Kassa och bank*

1 208 998

256 865

**Summa omsättningstillgångar**

**15 335 532**

**15 601 114**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 178 879**

**42 948 446**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		377 753	48 972
Årets resultat		36 828	328 781
		<b>414 581</b>	<b>377 753</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>439 581</b>	<b>402 753</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	3	200 115	104 118
<b>Summa avsättningar</b>		<b>200 115</b>	<b>104 118</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	40 144 000	40 996 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 144 000</b>	<b>40 996 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	852 000	852 000
Förskott från kunder		211 153	224 228
Leverantörsskulder		60 629	126 208
Skulder till koncernföretag		0	74 696
Aktuella skatteskulder		61 474	19 011
Övriga skulder		78 311	54 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 616	94 748
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 395 183</b>	<b>1 445 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 178 879</b>	<b>42 948 446</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisningen (K3)

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Fastighetskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Stommar 100 år

Tak, el 40 år

Stomkomplement, fasad, balkonger, fönster, värme 50 år

Hiss, ventilation 25 år

Övrigt byggnad 50 år

Markanläggningar 20 år

#### **Materiella anläggningstillgångar**

##### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 088 819	27 951 619
Inköp	193 840	137 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 282 659</b>	<b>28 088 819</b>
Ingående avskrivningar	-741 487	-56 879
Årets avskrivningar	-700 618	-684 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 442 105</b>	<b>-741 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 840 554</b>	<b>27 347 332</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	<b>40 400 000</b>	<b>40 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	26 141 765	26 648 542
Bokfört värde mark	698 790	698 790
	<b>26 840 555</b>	<b>27 347 332</b>

**Not 3 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	104 118	8 258
Årets avsättningar	95 997	95 860
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 115</b>	<b>104 118</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 736 000	37 588 000
	<b>36 736 000</b>	<b>37 588 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 40 996 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 144 000	40 996 000
	<b>40 144 000</b>	<b>40 996 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	852 000	852 000
	<b>852 000</b>	<b>852 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	42 700 000	42 700 000
	<b>42 700 000</b>	<b>42 700 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Möller  
Ordförande

Fredrik Mattsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515774247

## Dokument

755 Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB 230101-231231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-04-22 11:06:06 CEST (+0200) av Melina  
Granell (MG)  
Färdigställt 2024-04-23 10:52:38 CEST (+0200)

## Initierare

Melina Granell (MG)  
Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiefbolag  
melina.granell@mfu.se  
+460723530856

## Signerare

Fredrik Mattsson (FM)  
Personnummer 700722-1935  
fredrik.mattsson@mfu.se  
+46705726300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Fredrik Mattsson"  
Signerade 2024-04-22 11:51:52 CEST (+0200)

Andreas Möller (AM)  
Personnummer 751030-4673  
andreas.moller@mfu.se  
+46708129977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Andreas Möller"  
Signerade 2024-04-22 15:52:56 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515774247

Mikael Östblom (MÖ)

Personnummer 700522-7231

mikael.ostblom@se.gt.com

+46708217157



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Björn Mikael Östblom"

Signerade 2024-04-23 10:52:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB

Org.nr. 559344 - 8326

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väsby Sanda 1129 Fastigheter 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 Väsby Sanda 1129 Fastigheter 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 Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

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

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

id=20240530-2024053104380



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.04.2024 10:53  
SENT BY OWNER:  
Tezz Lindström · 22.04.2024 14:27  
DOCUMENT ID:  
rybMJdAQ-A  
ENVELOPE ID:  
By2aPAm-C-rybMJdAQ-A

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Väsby Sanda 1129 Fastigheter AB 2023-01-01-  
-2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 10:53 23.04.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) 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