

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Väsjön Fastighetsutveckling AB

559247-1477

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 april 2024



Björn Bergman
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Väsjön Fastighetsutveckling AB

559247-1477

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

ÅRSREDOVISNING FÖR VÄSJÖN FASTIGHETSUTVECKLING AB

Styrelsen för Väsjön Fastighetsutveckling AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i bolaget Väsjön Fastighetsutveckling 1 AB, org nr 556247-1469.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 34 360 tkr.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 389 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Väsjön Fastighetsutveckling AB, org nr 559247-1477, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Magsam Holding 1 AB, org nr 559267-5218, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt tkr

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	192	113	128	175
Resultat e. finansiella poster	-2 298	-747	-272	-311
Balansomslutning	59 854	155 411	136 524	80 387
Soliditet (%)	2,0	1,5	2,3	4,0

BE

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	2 682 683
årets förlust	<u>-1 532 876</u>
	<u>1 149 807</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:
i ny räkning balanseras

	<u>1 149 807</u>
	<u>1 149 807</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		192	113
Summa rörelsens intäkter		192	113
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-209	-116
Summa rörelsens kostnader		-209	-116
Rörelseresultat		-17	-3
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-	7 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 281	-8 326
Summa finansiella poster		-2 281	-744
Resultat efter finansiella poster		-2 298	-747
Bokslutsdispositioner	5	766	-
Resultat före skatt		-1 532	-747
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		-1 532	-747

EB

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	59 805	25 445
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 805	25 445
Summa anläggningstillgångar		59 805	25 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	129 756
Övriga fordringar		8	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	94
Summa kortfristiga fordringar		8	129 854
Kassa och bank		41	112
Summa omsättningstillgångar		49	129 966
SUMMA TILLGÅNGAR		59 854	155 411

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 682	3 040
Årets resultat		-1 532	-747
Summa fritt eget kapital		1 150	2 293
Summa eget kapital		1 200	2 343
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8	-
Skulder till koncernföretag		58 646	152 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	94
Summa kortfristiga skulder		58 654	153 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 854	155 411

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital					
2022-01-01	50	-	3 197	-157	3 090
Disposition enligt årsstämman			-157	157	0
Årets resultat				-747	-747
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	3 040	-747	2 343
Ingående eget kapital					
2023-01-01	50	-	3 040	-747	2 343
Disposition enligt årsstämman			-747	747	0
Erhållet aktieägartillskott			389		389
Årets resultat				-1 532	-1 532
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	2 682	-1 532	1 200

B

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och då intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.



Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Nedskrivningsprövning av aktier och andelar:

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för sina andelar. Ingen nedskrivning har skett under året.

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	7 582
Ränteintäkter, övriga	-	-
Summa	0	7 582

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-2 281	-8 326
Räntekostnader, övriga	-	-
Summa	-2 281	-8 326

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	766	-
Summa	766	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 445	13 094
Ovillkorade aktieägartillskott	34 360	12 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 805	25 445
Utgående redovisat värde	59 805	25 445

JS

Väsjön Fastighetsutveckling AB
559247-1477

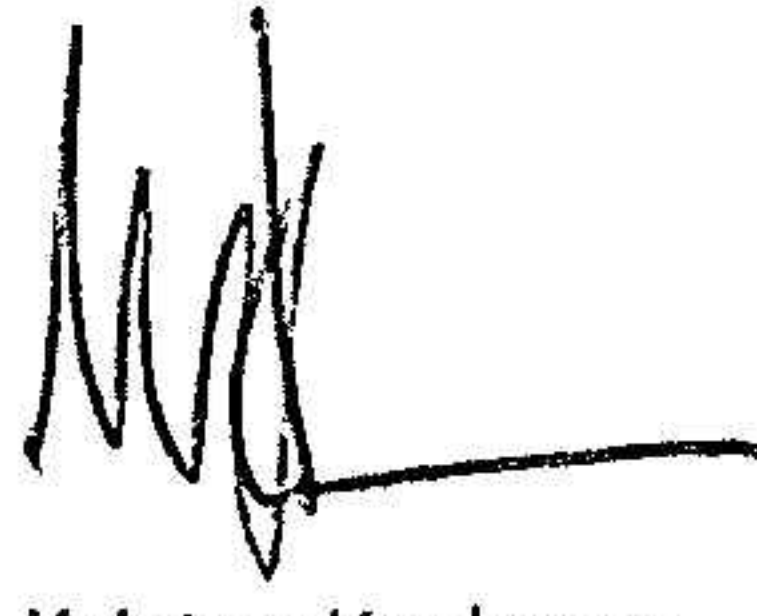
Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

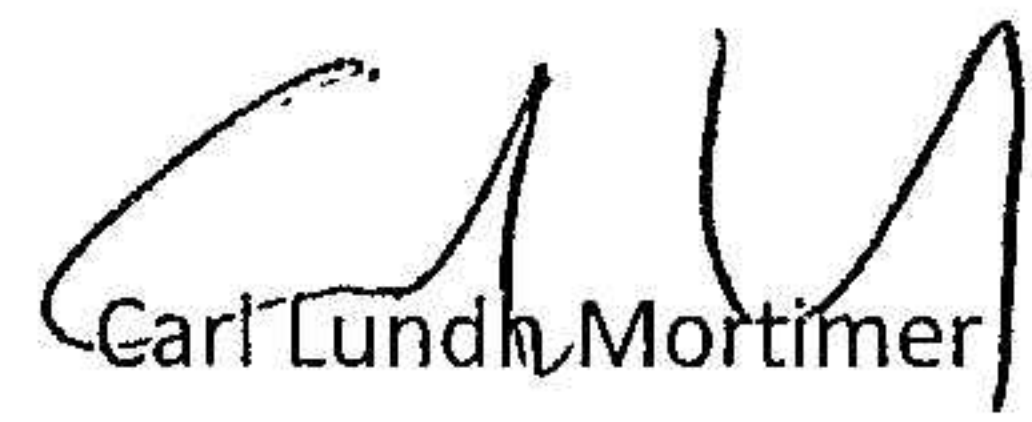
Stockholm den 23 april 2024



Björn Bergmån
Styrelseordförande



Krister Karlsson



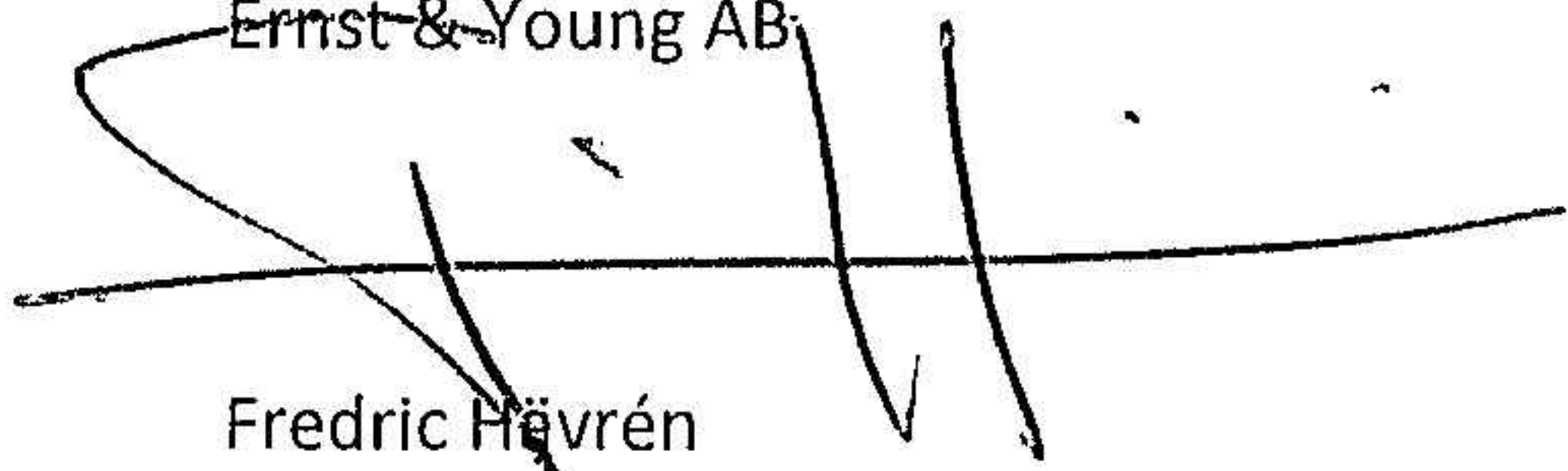
Carl Lundh Mortimer



Johan Tengelin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024051401987

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väsjön Fastighetsutveckling AB, org.nr 559247-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Väsjön Fastighetsutveckling AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väsjön Fastighetsutveckling 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Väsjön Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 de 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 att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

2024051401988

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Väsjön Fastighetsutveckling AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Väsjön Fastighetsutveckling 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.

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 ersättningskyldighet 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 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 23 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor