

Årsredovisning för
Fastighets AB Väsman

559361-9389

Räkenskapsåret
2022-01-24 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Väsman intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 25/5 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 25/5 2023


.....
Maximilian Murray

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Väsman, 559361-9389, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-24 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2022. Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, aktier i fastighetsbolag och värdehandlingar samt idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat hyresfastigheten Väsman 1 i Stockholm.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i Tkr</i> 2022
Nettoomsättning	3 082
Resultat efter finansiella poster	-3 157
Soliditet, %	0

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Nybildning	25 000		
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			3 200 000
Årets resultat			-3 156 591
Vid årets slut	25 000		43 409

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 3 200 000 kr (0 kr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 43 409 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	3 200 000
Årets resultat	-3 156 591
Totalt	43 409
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	43 409
Summa	43 409

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-24- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning		3 081 602
Övriga rörelseintäkter		223 645
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 305 247
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-3 841 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 600 017
Summa rörelsekostnader		-5 441 510
Rörelseresultat		-2 136 263
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 020 328
Summa finansiella poster		-1 020 328
Resultat efter finansiella poster		-3 156 591
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		-3 156 591
Skatter		
Årets resultat		-3 156 591

2023052918982

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	78 400 808
Summa materiella anläggningstillgångar		78 400 808
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga fordringar		27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000
Summa anläggningstillgångar		78 427 808
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		194 534
Övriga fordringar		69 022
Summa kortfristiga fordringar		263 556
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		132 796
Summa kassa och bank		132 796
Summa omsättningstillgångar		396 352
SUMMA TILLGÅNGAR		78 824 160

2023052918983

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		3 200 000
Årets resultat		-3 156 591
Summa fritt eget kapital		43 409
Summa eget kapital		68 409
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	56 002 500
Övriga skulder		67 500
Summa långfristiga skulder		56 070 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		570 000
Leverantörsskulder		37 445
Skulder till koncernföretag		21 505 735
Övriga skulder		74 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		497 629
Summa kortfristiga skulder		22 685 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 824 160

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	80 000 825
	<u>80 000 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 600 017
	<u>-1 600 017</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>78 400 808</u>

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	
Fastighetsinteckning	57 000 000

Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till WMM Fastigheter AB, org.nr 559354-1054 med säte i Stockholm.

Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31

Följande belopp förfaller till betalning senare än
fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut

53 722 500

Totalt

53 722 500

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett
och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut

2 280 000

Totalt

2 280 000

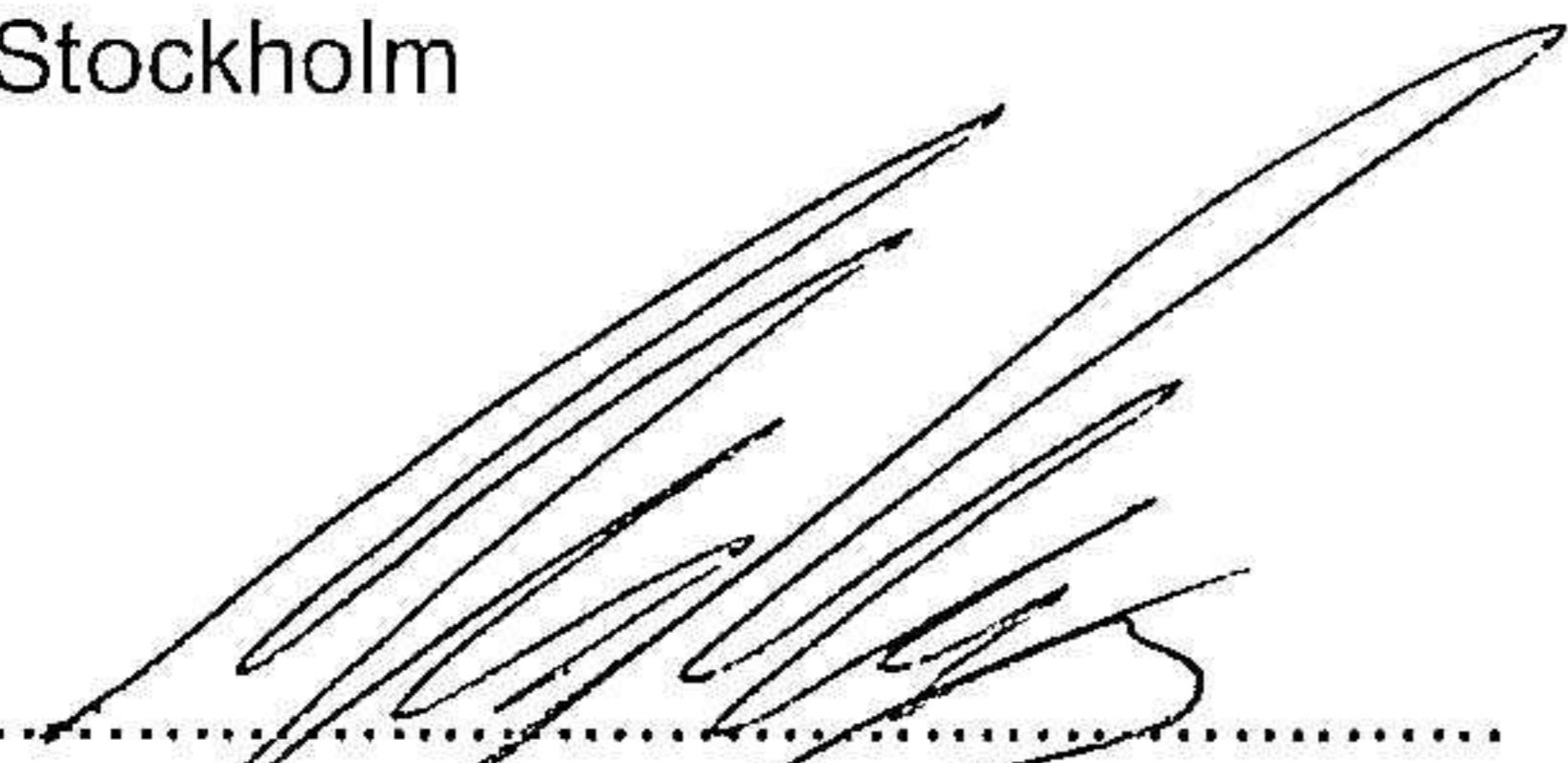
Summa långfristiga skulder

56 002 500

2023052918986

Underskrifter

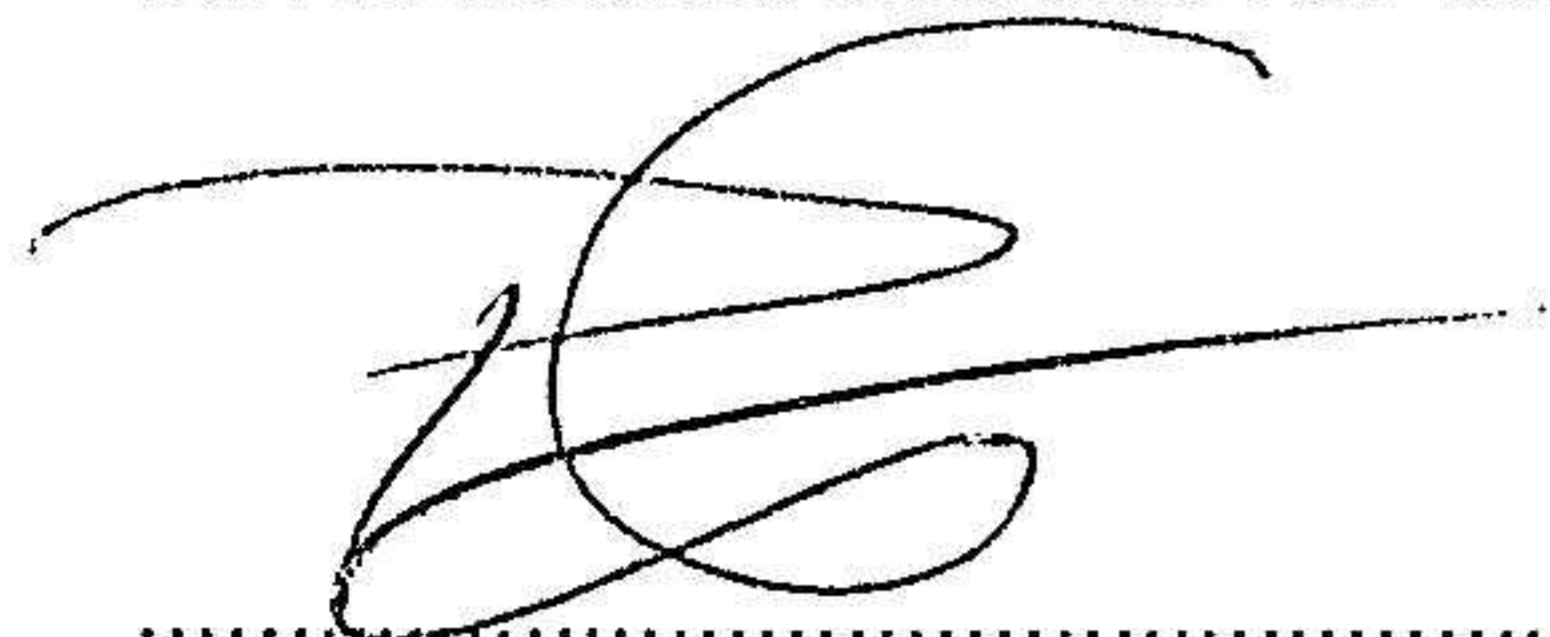
Stockholm



.....
Maximilian Murray

den 24/5 2023

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2023



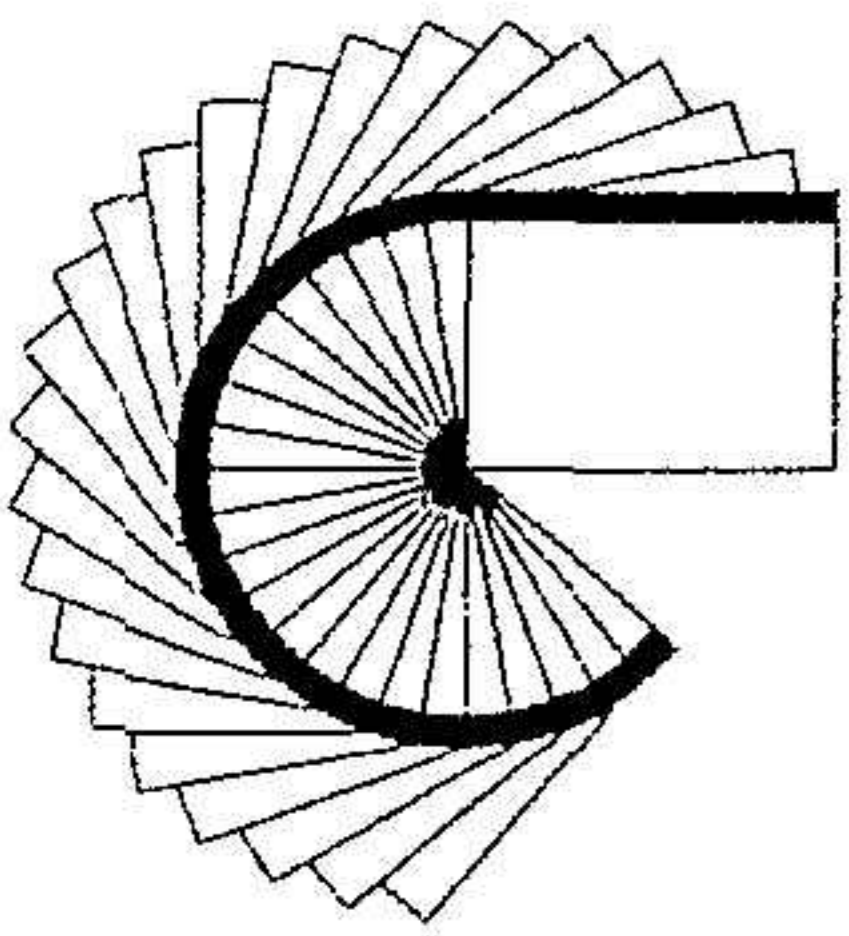
.....

Pär Carlson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023052918987



2023052918988

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Väsman
Org.nr. 559361-9389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Väsman för räkenskapsåret 2022-01-24 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Väsman's finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Väsman enligt god revisors sed 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

WB

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 Fastighets AB Väsman för räkenskapsåret 2022-01-24 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Väsman enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholmar den 25 maj 2023

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

WAB