

Årsredovisning för  
**WJ Fastighets AB**  
556936-3517

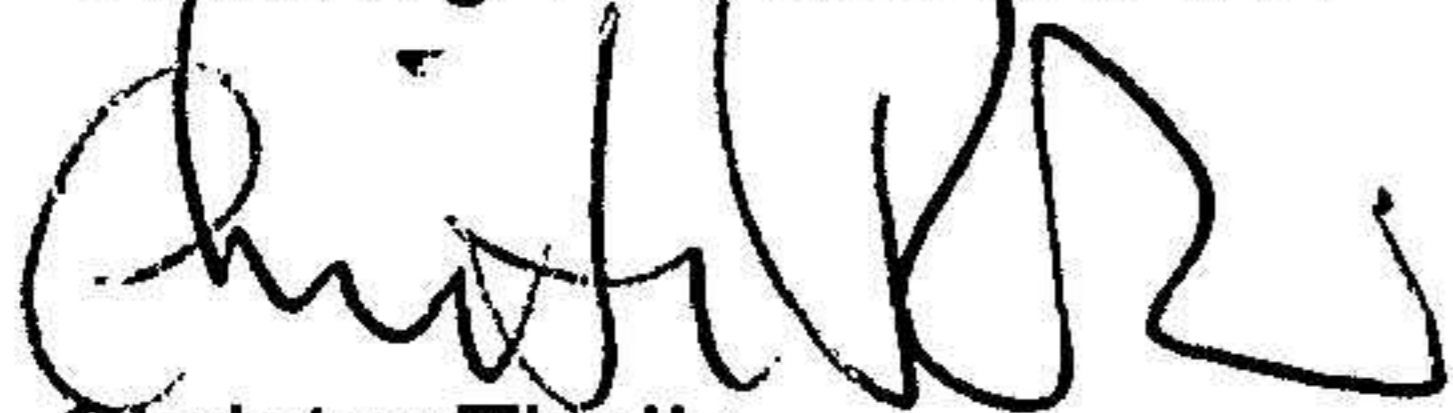
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WJ Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 13 Oktober 2022



Christer Thulin  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WJ Fastighets AB, 556936-3517, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet har varit att köpa markområden, äga och förvalta fastigheter, renovera och sälja fastigheter. I dagsläget är det ingen pågående verksamhet i bolaget.

Bolaget ägs till 100% av Obsidera Holding AB

Det kan finnas en bristande jämförbarhet mellan åren då avstämningar och rättelser av fordringar och skulder gjorts vilket fått en resultatpåverkan i år i stället för på de år det faktiskt uppstod.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	-57 996	-10 327	-127 876	52 883
Soliditet, %	9	-29	-24	2
Balansomslutning	594 033	435 631	478 784	648 813

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-175 996
Aktieägartillskott, erhållna		234 821
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-57 996
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>829</b>

Erhållna aktieägartillskott från Moderbolaget Obsidera Holding AB per 211231 uppgick till 234 821 kr. Bolagets egna kapital har med detta återställts till sin helhet under räkenskapsåret.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	58 825
Årets resultat	-57 996
<b>Totalt</b>	<b>829</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	829
<b>Summa</b>	<b>829</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	105 883
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>105 883</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-21 175	-87 766
Lagerförändringar		-24 442	0
Övriga externa kostnader		-111 978	-27 242
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-157 595</b>	<b>-115 008</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157 595</b>	<b>-9 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106 509	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 910	-1 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>99 599</b>	<b>-1 202</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 996</b>	<b>-10 327</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-57 996</b>	<b>-10 327</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 996</b>	<b>-10 327</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Handelsvaror		0	24 442
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>24 442</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	242 443
Övriga fordringar		594 032	163 536
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>594 032</b>	<b>405 979</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1	5 210
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>5 210</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>594 033</b>	<b>435 631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>594 033</b>	<b>435 631</b>

2022101903642

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		58 825	-165 669
Årets resultat		-57 996	-10 327
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>829</b>	<b>-175 996</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 829</b>	<b>-125 996</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		0	234 821
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>234 821</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		43 742	278 168
Övriga skulder		57 329	28 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 133	20 057
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>543 204</b>	<b>326 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>594 033</b>	<b>435 631</b>

## 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.

#### Definition av nyckeltal

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

*Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutning.

*Balansomslutning*

Bolagets totala tillgångar

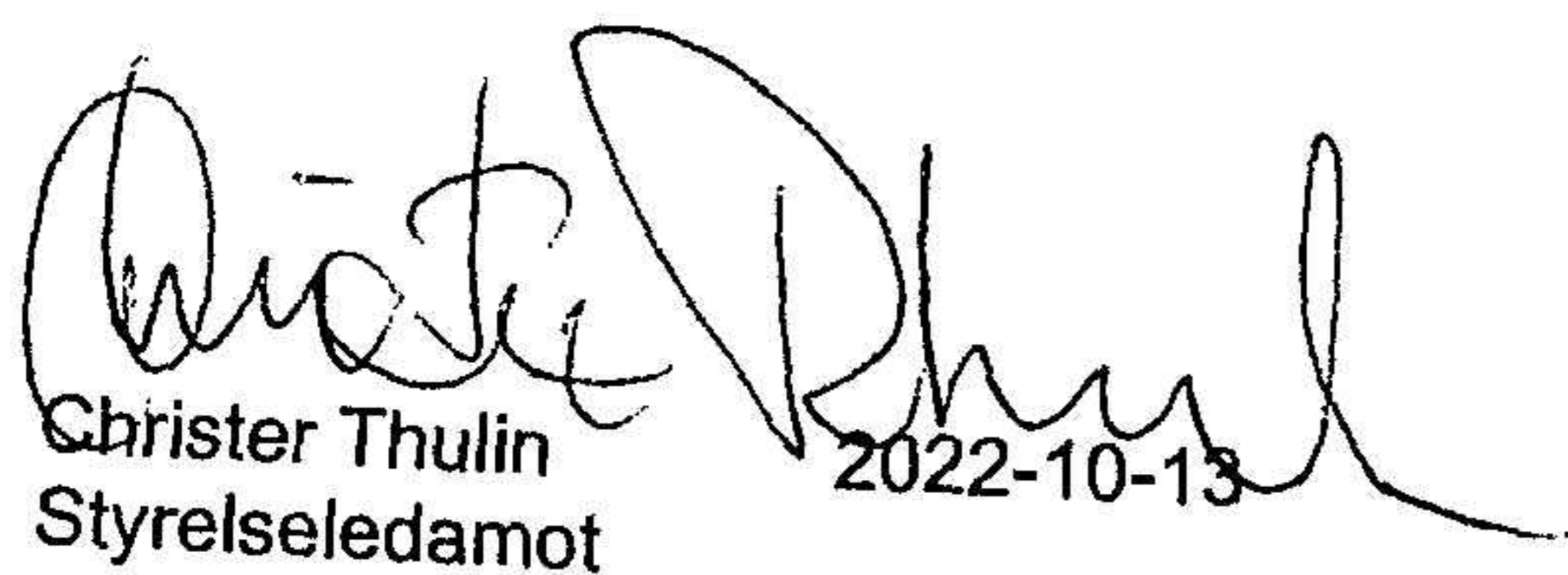
### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret eller tidigare år. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

WJ Fastighets AB  
556936-3517

6

## Underskrifter

  
Christer Thulin  
Styrelseledamot  
2022-10-13

Min revisionsberättelse har lämnats  
den 13 Oktober 2022



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

2022101903645

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i WJ Fastighets AB**

Org.nr 556936-3517

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WJ Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WJ Fastighets ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 WJ Fastighets 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 WJ Fastighets AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 WJ Fastighets 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 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.

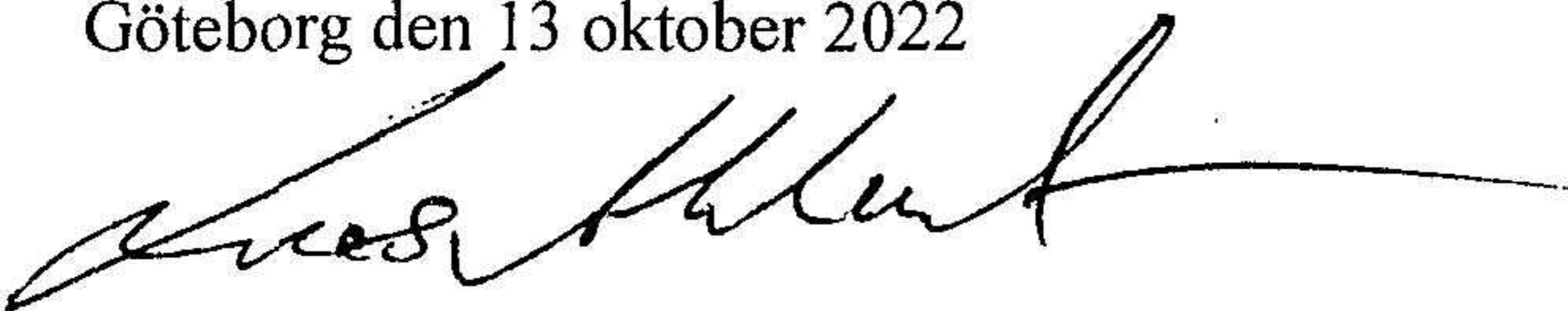
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 13 oktober 2022



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor