20221227079 55

Årsredovisning

för

Wettersjön AB

559047-3392

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wettersjön AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-12-21

Gunilla Aspington

20221227079 56

Styrelsen för Wettersjön AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Företaget äger och förvaltar fastigheten Kättingen 29 i Stockholms kommun. Fastigheten består av både lägenheter och av lokaler. Wettersjön AB har sitt säte i Stockholm och är ett helägt dotterföretag till GCM Holding AB med org nr 559045-3931.
Företaget har under föregående räkenskapsåret genomfört en omfattande renovering avseende terrassen framför fastigheten. Terrassen är öppen för allmänheten, den fungerar som gångstråk som sammanbinder Sankt Eriksgatan med Kungsholms strand. Terrassen utgör tak till fastighetens lokaler. Till följd av åldersslitage hade omfattande fuktskador uppstått och renoveringsarbetet blev omfattande. Fastigheten är nu i gott skick och lokalhyresgäster har flyttat in i de nyrenoverade lokalytorna.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**	**2018/19**
Nettoomsättning	11 859	9 889	9 289	9 162
Resultat efter finansiella poster	3 890	-1 816	-11 201	-18 146
Soliditet (%)	39,2	38,2	39,4	42,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	134 815 361	-1 816 124	**133 049 237**
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 816 124	1 816 124	**0**
Årets resultat			3 866 655	**3 866 655**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**132 999 237**	**3 866 655**	**136 915 892**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	132 999 237
årets vinst	3 866 655
	136 865 892
disponeras så att	
i ny räkning överföres	136 865 892
	136 865 892

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

20221227079 57

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 858 731	9 889 436
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**11 858 731**	**9 889 436**
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-3 317 435	-9 765 676
Övriga externa kostnader		-1 915 235	-512 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 256	-725 256
Summa rörelsekostnader		**-5 957 926**	**-11 003 428**
Rörelseresultat		**5 900 805**	**-1 113 992**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-38 008	1 405 447
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 300	8 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 981 245	-2 115 879
Summa finansiella poster		**-2 010 953**	**-702 132**
Resultat efter finansiella poster		**3 889 852**	**-1 816 124**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-23 197	0
Summa bokslutsdispositioner		**-23 197**	**0**
Resultat före skatt		**3 866 655**	**-1 816 124**
Årets resultat		**3 866 655**	**-1 816 124**

20221227079 58

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	301 172 436	301 882 240
Inventarier	3	112 053	127 505
Summa materiella anläggningstillgångar		**301 284 489**	**302 009 745**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	38 007 993	38 046 001
Fordringar hos koncernföretag	5	830 695	830 695
Summa finansiella anläggningstillgångar		**38 838 688**	**38 876 696**
Summa anläggningstillgångar		**340 123 177**	**340 886 441**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		80 230	166 879
Fordringar hos koncernföretag		3 228	43 531
Övriga fordringar		91 569	1 190 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 606	0
Summa kortfristiga fordringar		**333 633**	**1 401 069**
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 189 763	5 712 073
Summa kassa och bank		**9 189 763**	**5 712 073**
Summa omsättningstillgångar		**9 523 396**	**7 113 142**
SUMMA TILLGÅNGAR		**349 646 573**	**347 999 583**

20221227079 59

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		**50 000**	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		132 999 237	134 815 361
Årets resultat		3 866 655	-1 816 124
Summa fritt eget kapital		**136 865 892**	**132 999 237**
Summa eget kapital		**136 915 892**	**133 049 237**
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		103 487 000	103 487 000
Övriga skulder		104 615 000	104 615 000
Summa långfristiga skulder		**208 102 000**	**208 102 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		614 309	494 151
Övriga skulder		2 103 841	4 733 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 910 531	1 620 684
Summa kortfristiga skulder		**4 628 681**	**6 848 346**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**349 646 573**	**347 999 583**

20221227079 60

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år
Inventarier	5-20 år
Mark	avskrivs ej

Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	305 431 263	305 431 263
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**305 431 263**	**305 431 263**
Ingående avskrivningar	-3 549 023	-2 839 219
Årets avskrivningar	-709 804	-709 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 258 827**	**-3 549 023**
Utgående redovisat värde	**301 172 436**	**301 882 240**
Taxeringsvärden byggnader	77 000 000	76 200 000
Taxeringsvärden mark	118 400 000	106 000 000
	195 400 000	**182 200 000**
Bokfört värde byggnader	137 702 183	138 411 987
Bokfört värde mark	163 470 253	163 470 253
	301 172 436	**301 882 240**

Not 3 Inventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	167 258	167 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**167 258**	**167 258**
Ingående avskrivningar	-39 753	-24 301
Årets avskrivningar	-15 452	-15 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-55 205**	**-39 753**
Utgående redovisat värde	**112 053**	**127 505**

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden Alfalfa HB	38 046 001	36 640 554
Resultatandel	-38 008	1 405 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**38 007 993**	**38 046 001**
Utgående redovisat värde	**38 007 993**	**38 046 001**

HB Alfalfa org nr 916502-1834 ägs till 99%

20221227079 61

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	830 695	830 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**830 695**	**830 695**
Utgående redovisat värde	**830 695**	**830 695**

Fordran förfaller inom ett till fem år.

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Lån som förfaller senare än fem år	208 102 000	208 102 000
	208 102 000	**208 102 000**

Not Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga eventualförpliktelser, betalningsansvar för handelsbolags skulder	54 921 287	55 025 435
	54 921 287	**55 025 435**

I egenskap av bolagsman i Handelsbolaget Alfalfa är företaget obegränsat ansvarig för handelsbolagets skulder. Handelsbolagets resultat och ställning är god och sannolikheten för att företaget ska behöva infria sitt betalningsansvar bedöms som liten.

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	103 487 000	103 487 000
	103 487 000	**103 487 000**

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2022-12-21

Gunilla Aspington

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12- 21

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

20221227079 62

Grant Thornton

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wettersjön AB

Org.nr. 559047 - 3392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wettersjön AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wettersjön ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Wettersjön 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 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.

20221227079 63

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 Wettersjön AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wettersjön 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den 21 december 2022

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor