

# Årsredovisning

för

## Wettersjön AB

559047-3392

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wettersjön AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-12-15

  
Gunilla Aspington

# Årsredovisning

för

## Wettersjön AB

559047-3392

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30 *M/16*

Styrelsen för Wettersjön AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Wettersjön AB har sitt säte i Stockholm och är ett helägt dotterföretag till GCM Holding AB med org nr 559045-3931. Företaget äger och förvaltar fastigheten Kättingen 29 i Stockholms kommun. Fastigheten består av både lägenheter och av lokaler.

Företaget har under räkenskapsåret fortsatt med renoveringar och anpassningar i fastigheten, bland annat av tidigare garageutrymme. Arbete har även utförts med stambyte i bottenplattan, dränering och nya pumpgropar har skapats intill ventilerad vägg. Förberedande arbete är utfört kopplat till kommande utbyte av undercentral. Det nya ränteläget har påverkat resultatet för negativt för året, ränteläget kommer att påverka resultatet negativt även kommande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	12 603	11 859	9 889	9 289
Resultat efter finansiella poster	1 388	3 890	-1 816	-11 201
Soliditet (%)	39,5	39,2	38,3	39,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	132 999 237	3 866 655	136 915 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 866 655	-3 866 655	0
Årets resultat			1 348 448	1 348 448
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>136 865 892</b>	<b>1 348 448</b>	<b>138 264 340</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 865 892
årets vinst	1 348 448
	<b>138 214 340</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	138 214 340
	<b>138 214 340</b>

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

MS

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

12 602 765

11 858 731

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**12 602 765**

**11 858 731**

### Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader

-5 694 046

-3 317 435

Övriga externa kostnader

-1 515 114

-1 915 235

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-725 256

-725 256

**Summa rörelsekostnader**

**-7 934 416**

**-5 957 926**

**Rörelseresultat**

**4 668 349**

**5 900 805**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

409 400

-38 008

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 482

8 328

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 699 621

-1 981 273

**Summa finansiella poster**

**-3 280 739**

**-2 010 953**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 387 610**

**3 889 852**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-39 162

-23 197

**Summa bokslutsdispositioner**

**-39 162**

**-23 197**

**Resultat före skatt**

**1 348 448**

**3 866 655**

**Årets resultat**

**1 348 448**

**3 866 655**

MB

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

300 462 632

301 172 436

Inventarier

3

96 601

112 053

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**300 559 233**

**301 284 489**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

38 417 393

38 007 993

Fordringar hos koncernföretag

5

830 695

830 695

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**39 248 088**

**38 838 688**

**Summa anläggningstillgångar**

**339 807 321**

**340 123 177**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

80 230

Fordringar hos koncernföretag

0

3 228

Övriga fordringar

266 842

91 569

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

158 606

**Summa kortfristiga fordringar**

**266 842**

**333 633**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

10 269 670

9 189 763

**Summa kassa och bank**

**10 269 670**

**9 189 763**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 536 512**

**9 523 396**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**350 343 833**

**349 646 573**

MB

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

136 865 892

132 999 237

Årets resultat

1 348 448

3 866 655

**Summa fritt eget kapital**

**138 214 340**

**136 865 892**

**Summa eget kapital**

**138 264 340**

**136 915 892**

#### 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

646 705

614 309

Skulder till koncernföretag

27 634

0

Övriga skulder

1 216 863

2 103 841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 086 291

1 910 531

**Summa kortfristiga skulder**

**3 977 493**

**4 628 681**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**350 343 833**

**349 646 573**

MB

## 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

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	305 431 263	305 431 263
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>305 431 263</b>	<b>305 431 263</b>
Ingående avskrivningar	-4 258 827	-3 549 023
Årets avskrivningar	-709 804	-709 804
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 968 631</b>	<b>-4 258 827</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 462 632</b>	<b>301 172 436</b>
Taxeringsvärden byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden mark	118 400 000	118 400 000
	<b>195 400 000</b>	<b>195 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	136 992 379	137 702 183
Bokfört värde mark	163 470 253	163 470 253
	<b>300 462 632</b>	<b>301 172 436</b>

### Not 3 Inventarier

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	167 258	167 258
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 258</b>	<b>167 258</b>
Ingående avskrivningar	-55 205	-39 753
Årets avskrivningar	-15 452	-15 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 657</b>	<b>-55 205</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 601</b>	<b>112 053</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden Alfalfa HB	38 007 993	38 046 001
Resultatandel	409 400	-38 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 417 393</b>	<b>38 007 993</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 417 393</b>	<b>38 007 993</b>

HB Alfalfa org nr 916502-1834 ägs till 99%

2023122803339

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	830 695	830 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>830 695</b>	<b>830 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>830 695</b>	<b>830 695</b>

Fordran förfaller inom ett till fem år.

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Lån som förfaller senare än fem år	-208 102 000	-208 102 000
	<b>-208 102 000</b>	<b>-208 102 000</b>

### Not Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga eventualförpliktelser, betalningsansvar för handelsbolags skulder	55 301 680	54 921 287
	<b>55 301 680</b>	<b>54 921 287</b>

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 mycket liten.

### Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	103 487 000	103 487 000
	<b>103 487 000</b>	<b>103 487 000</b>

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

Stockholm 2023-12-15

  
Gunilla Aspington

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-15



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# 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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 revisionssed 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. Risker 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.

## 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

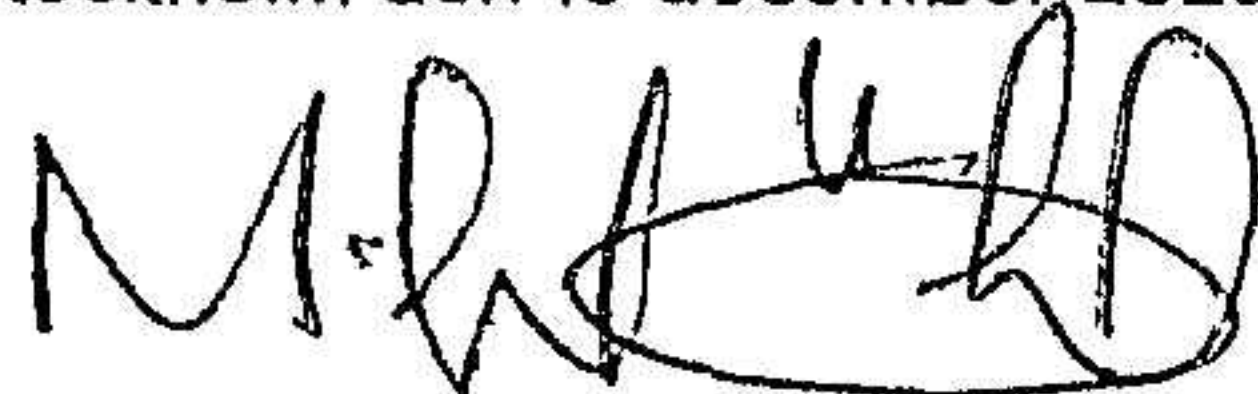
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Stockholm den 15 december 2023,



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

.....*Denise Alvin*.....