

**Årsredovisning**  
för  
**Wersén Fastighets AB**  
556750-5309

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Klas Wersén, Styrelseledamot  
2024-10-25

Styrelsen för Wersén Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta värdepapper.

Bolaget är moderbolag till helägda dotterbolagen Wersén Restaurang AB, org nr 556587-0002, Slope Food AB, org nr 556765-8025, KFW i Åre AB, org nr 556924-1010, SH i Åre AB, org nr 559067-1649, Hummelstugan AB, org nr 556591-5161.

Företaget har sitt säte i Åre.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat det helägda vilande bolaget Wersén Hotall AB org. nr 559260-5322.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 493            | 683            | 425            | 597            |
| Resultat efter finansiella poster | 89             | 12 732         | 183            | -42            |
| Soliditet (%)                     | 57,1           | 90,8           | 51,8           | 42,8           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 8 950 000                      | -945 042                       | 12 464 051                | <b>20 569 009</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                    |
| Utdelning                                   |                           |                                | -11 500 000                    |                           | <b>-11 500 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 12 464 051                     | -12 464 051               | <b>0</b>           |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | 206 035                   | <b>206 035</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>8 950 000</b>               | <b>19 009</b>                  | <b>206 035</b>            | <b>9 275 044</b>   |

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst        | 19 008         |
| årets vinst             | 206 035        |
|                         | <b>225 043</b> |
| disponeras så att       |                |
| till aktieägare utdelas | 150 000        |
| i ny räkning överföres  | 75 043         |
|                         | <b>225 043</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelsens intäkter

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning        | 493 046        | 683 144        |
| Övriga rörelseintäkter | 4 992          | 19 550         |
|                        | <b>498 038</b> | <b>702 694</b> |

### Rörelsens kostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader  | -438 441        | -423 767        |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -47 500         | -47 500         |
|   | <b>-485 941</b> | <b>-471 267</b> |

### Rörelseresultat

**12 097**                      **231 427**

### Resultat från finansiella poster

|  |        |            |
|--|--------|------------|
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 75 000 | 12 500 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             | 0      | 1 100      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   | 2 328  | -100       |

**77 328**                      **12 501 000**

### Resultat efter finansiella poster

**89 425**                      **12 732 427**

Bokslutsdispositioner

2

150 000                      -268 376

### Resultat före skatt

**239 425**                      **12 464 051**

Skatt på årets resultat

-33 390                      0

### Årets resultat

**206 035**                      **12 464 051**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3          | 7 253             | 54 753            |
|  |            | <b>7 253</b>      | <b>54 753</b>     |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 4          | 10 060 000        | 10 085 000        |
|  |            | <b>10 060 000</b> | <b>10 085 000</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>10 067 253</b> | <b>10 139 753</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 616 308           | 853 930           |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 5 381 703         | 11 223 191        |
| Aktuella skattefordringar                    |            | 83 914            | 117 304           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 42 065            | 20 286            |
|  |            | <b>6 123 990</b>  | <b>12 214 711</b> |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 50 078            | 291 131           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>6 174 068</b>  | <b>12 505 842</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>16 241 321</b> | <b>22 645 595</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            | 5          | 8 950 000         | 8 950 000         |
|  |            | <b>9 050 000</b>  | <b>9 050 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 19 008            | -945 043          |
| Årets resultat                               |            | 206 035           | 12 464 051        |
|  |            | <b>225 043</b>    | <b>11 519 008</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>9 275 043</b>  | <b>20 569 008</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 638 500         | 1 888 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 638 500</b>  | <b>1 888 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 5 006             | 681               |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 5 180 512         | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 122 260           | 167 406           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>5 327 778</b>  | <b>188 087</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>16 241 321</b> | <b>22 645 595</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: 10%.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

|                                    | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Återföring av periodiseringsfonder | 0                         | 489 000                   |
| Erhållna koncernbidrag             | 150 000                   | 742 624                   |
| Lämnade koncernbidrag              | 0                         | -1 500 000                |
|                                    | <b>150 000</b>            | <b>-268 376</b>           |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-06-30      | 2023-06-30      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 475 000         | 475 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>475 000</b>  | <b>475 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -420 247        | -372 747        |
| Årets avskrivningar                             | -47 500         | -47 500         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-467 747</b> | <b>-420 247</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 253</b>    | <b>54 753</b>   |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 085 000        | 10 085 000        |
| Försäljningar                                   | -25 000           |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 060 000</b> | <b>10 085 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 060 000</b> | <b>10 085 000</b> |

### Not 5 Uppskrivningsfond

|                                | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 8 950 000        | 8 950 000        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>8 950 000</b> | <b>8 950 000</b> |

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till AB GG Wersén Förvaltning, org nr 559136-4509 med säte i Åre, Jämtlands Län. Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 7 Ställda säkerheter

|                    | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 1 000 000        | 1 000 000        |
|                    | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

**Not 8 Eventualförpliktelser**

|                                       | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgen till förmån för koncernföretag | 26 700 816        | 27 470 680        |
|                                       | <b>26 700 816</b> | <b>27 470 680</b> |

Åre 2024-10-15

*Klas Wersén*  
Klas Wersén

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-15

*Mattias Eriksson*  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wersén Fastighets AB  
Org.nr 556750-5309

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wersén Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wersén Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wersén 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Wersén Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 Wersén 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2024-10-15

*Mattias Eriksson*

---

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor