

# ÅRSREDOVISNING

## Stora Wäsby Förvaltningsaktiebolag

559080-1113

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Upplands Väsby 2024-06-14

Jacob de Geer  
Ledamot

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten samt händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget, som är dotterbolag till FWH Wäsby AB, äger och förvaltar fastigheter samt förvaltar aktier och värdepapper. Under året har bolaget förvärvat fastigheten Stora Wäsby 1:1 samt övriga fastigheter tillhörande Stora Wäsby.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2023 (12 mån)	2022 (12 mån)	2021 (12 mån)	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	14 386	12 957	0	0
Resultat efter finansiella poster	-15 896	-6 200	155 615	50 593
Soliditet	44 %	68 %	76 %	11 %

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	26 527 722
Årets resultat		-858 824
Belopp vid årets utgång	50 000	25 668 898

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	26 527 722
årets resultat	-858 824
summa	25 668 898

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	25 668 898
summa	25 668 898

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		14 385 667	12 956 961
Övriga rörelseintäkter		920 860	722 225
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 306 527</b>	<b>13 679 186</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-27 083 916	-32 319 087
Personalkostnader		-2 163 560	-2 550 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-670 105	-270 440
Övriga rörelsekostnader		0	-30 669
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-29 917 581</b>	<b>-35 171 171</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 611 054</b>	<b>-21 491 985</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	13 861 782
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		711 233	1 966 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 996 519	-536 134
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 285 286</b>	<b>15 292 071</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 896 340</b>	<b>-6 199 914</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	6 265 000
Förändring av periodiseringsfonder		15 038 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>15 038 000</b>	<b>6 265 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-858 340</b>	<b>65 086</b>
Skatt på årets resultat		-484	-60 016
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-858 824</b>	<b>5 070</b>

# BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark	21 438 241	1 546 000
Inventarier, verktyg och installationer	4 678 674	3 472 733
Förbättringsutgifter på annans fastighet	0	1 360 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>26 116 915</b>	<b>6 378 733</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

3

Andra långfristiga värdepappersinnehav	0	0
Andra långfristiga fordringar	4 080 000	3 720 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 080 000</b>	<b>3 720 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>30 196 915</b>	<b>10 098 733</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	215 719	279 602
Fordringar hos koncernföretag	65 260 253	66 405 253
Övriga fordringar	1 204 292	4 182 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	312 613	175 374
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>66 992 877</b>	<b>71 042 571</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	3 025 032	2 002 074
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 025 032</b>	<b>2 002 074</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>70 017 909</b>	<b>73 044 645</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>100 214 824</b>	<b>83 143 378</b>
-------------------------	--------------------	-------------------

## BALANSRÄKNING forts.

No 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	26 527 722	26 522 652
Årets resultat	-858 824	5 070
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>25 668 898</b>	<b>26 527 722</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 718 898</b>	<b>26 577 722</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

##### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder	23 862 000	38 900 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>23 862 000</b>	<b>38 900 000</b>

##### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	20 000 000	0
Övriga skulder	4 202 288	3 842 288
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 202 288</b>	<b>3 842 288</b>

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	19 925 000	0
Leverantörsskulder		2 987 744	5 539 026
Skatteskulder		68 834	0
Övriga skulder		799 473	5 157 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 650 587	3 126 789
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 431 638</b>	<b>13 823 368</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 214 824</b>	<b>83 143 378</b>
---------------------------------------	--	--------------------	-------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

#### Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		
markanläggning	1 546 000	0
Inköp byggnad	5 869 062	0
Inköp mark	14 131 903	0
Inköp markanläggning	0	1 546 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 546 965</b>	<b>1 546 000</b>
Avskrivningar byggnad	-31 424	0
Avskrivningar markanläggning	-77 300	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 724</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 438 241</b>	<b>1 546 000</b>

#### Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 143 172	0
Inköp	443 270	2 143 172
Omklassificeringar	1 360 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-46 890	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 899 552</b>	<b>2 143 172</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-270 439	0
Försäljningar/utrangeringar	21 884	0
Avskrivningar	-572 323	-270 439
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-820 878</b>	<b>-270 439</b>
<b>Ej avskrivningsbara tillgångar</b>	<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 678 674</b>	<b>3 472 733</b>

#### Förbättringsutgifter på annans fastighet

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 360 000	0
Omklassificeringar	-1 360 000	
Inköp	0	1 360 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 360 000</b>

### Not 3 Finansiella anläggningstillgångar

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	61 746 502
--	---	------------

Försäljningar	0	-61 746 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 4 Obeskattade reserver** **2023-12-31** **2022-12-31**

Periodiseringsfond avsatt beskattningsåret 2021	23 862 000	38 900 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>23 862 000</b>	<b>38 900 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder** **2023-12-31** **2022-12-31**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	24 202 288	3 842 288
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>24 202 288</b>	<b>3 842 288</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser** **2023-12-31** **2022-12-31**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	46 691 148	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>46 691 148</b>	<b>0</b>

**Eventalförpliktelser**

Inga Inga

Upplands Väsby 2024-06-14

Jacob de Geer

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

Per-Olov Strand  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
**Stora Wäsby Förvaltningsaktiebolag**  
Org.nr. 559080-1113

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Wäsby Förvaltningsaktiebolag för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stora Wäsby Förvaltningsaktiebolag:s finansiella ställning per den 31 december 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 Stora Wäsby Förvaltningsaktiebolag 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 misstag.

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 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.

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 Stora Wäsby Förvaltningsaktiebolag för år 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stora Wäsby Förvaltningsaktiebolag 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 btryggande 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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.

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.

Upplands Väsby 2024-06-14

  
Per-Olov Strand  
Auktoriserad revisor