

Årsredovisning

för

Väsby Park Stadsutveckling AB

559130-5072

Räkenskapsåret

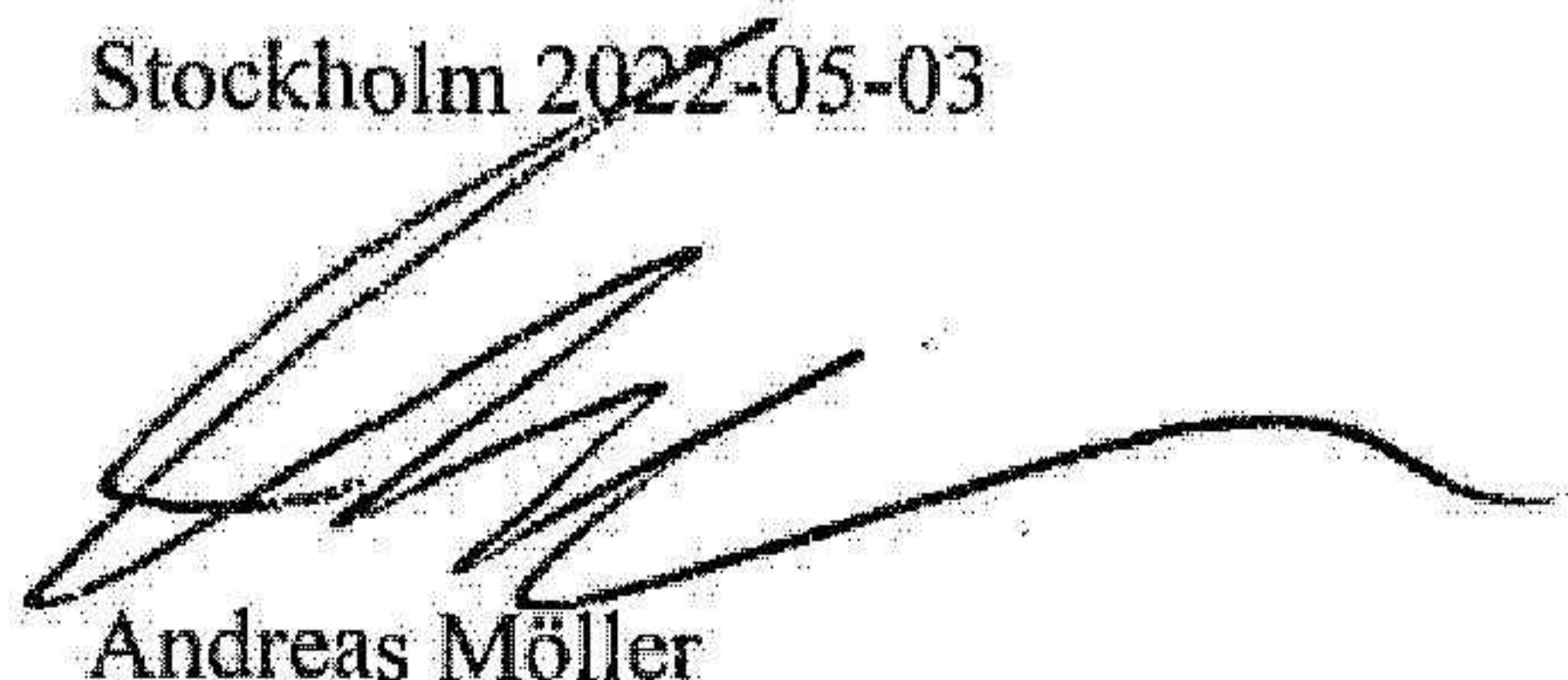
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Väsby Park Stadsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-05-03



Andreas Möller

Årsredovisning
för
Väsby Park Stadsutveckling AB
559130-5072

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

 MB

Styrelsen för Väsby Park Stadsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Väsby Park Stadsutveckling AB ingår i som dotterföretag. Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm AB, organisationsnummer 556337-4387, med säte i Stockholm, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som

Väsby Park Stadsutveckling AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsby Park Stadsutveckling AB har under året sålts inom koncernen till Good Housing 301 AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2017/18 (15 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-329	-468	-4	-11
Soliditet (%)	0,3	0,2	100,0	100,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		-9 477	466	40 989
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			466	-466	0
Erhållna aktieägartillskott		671 000			671 000
Årets resultat				-433 205	-433 205
Belopp vid årets utgång	50 000	671 000	-9 011	-433 205	278 784

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	661 989
årets förlust	-433 205
	228 784
disponeras så att	
i ny räkning överföres	228 784
	228 784

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

 MB

Väsby Park Stadsutveckling AB
Org.nr 559130-5072

4 (9)

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
		-76 760	0
Fastighetskostnader			
Rörelsens kostnader		-3 055	-3 623
Försäljning och administrationskostnader		-3 055	-3 623
		-79 815	-3 623
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster		-248 866	-463 997
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 866	-463 997
		-328 681	-467 620
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		0	550 000
		-328 681	82 380
Resultat före skatt			
		-104 524	-81 914
Skatt på årets resultat			466
Årets resultat		-433 205	

2022063043901

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 952 825

19 952 825

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

84 748 678

214 000

104 701 503

20 166 825

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

1 730

0

1 730

Summa anläggningstillgångar

104 701 503

20 168 555

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

671 000

550 000

671 000

550 000

Kassa och bank

50 030

4 313

Summa omsättningstillgångar

721 030

554 313

SUMMA TILLGÅNGAR

105 422 533

20 722 868

Balansräkning

Not
1.

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

661 989

-9 477

Årets resultat

-433 205

466

228 784

-9 011

Summa eget kapital

278 784

40 989

Långfristiga skulder

4

Byggnadskreditiv

70 127 346

0

Summa långfristiga skulder

70 127 346

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

211

Skulder till koncernföretag

34 755 003

20 599 822

Aktuella skatteskulder

261 400

81 846

Summa kortfristiga skulder

35 016 403

20 681 879

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 422 533

20 722 868

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisningen (K3)

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 952 825	0
Inköp	0	19 952 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 952 825	19 952 825
Utgående redovisat värde	19 952 825	19 952 825
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	19 952 825	19 952 825
Bokfört värde mark	19 952 825	19 952 825
	19 952 825	19 952 825



2022063043905

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 000	0
Inköp	84 316 599	214 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 530 599	214 000
Utgående redovisat värde	84 530 599	214 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagens slut	70 127 346	0
	70 127 346	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	230 600 000	0
	230 600 000	0

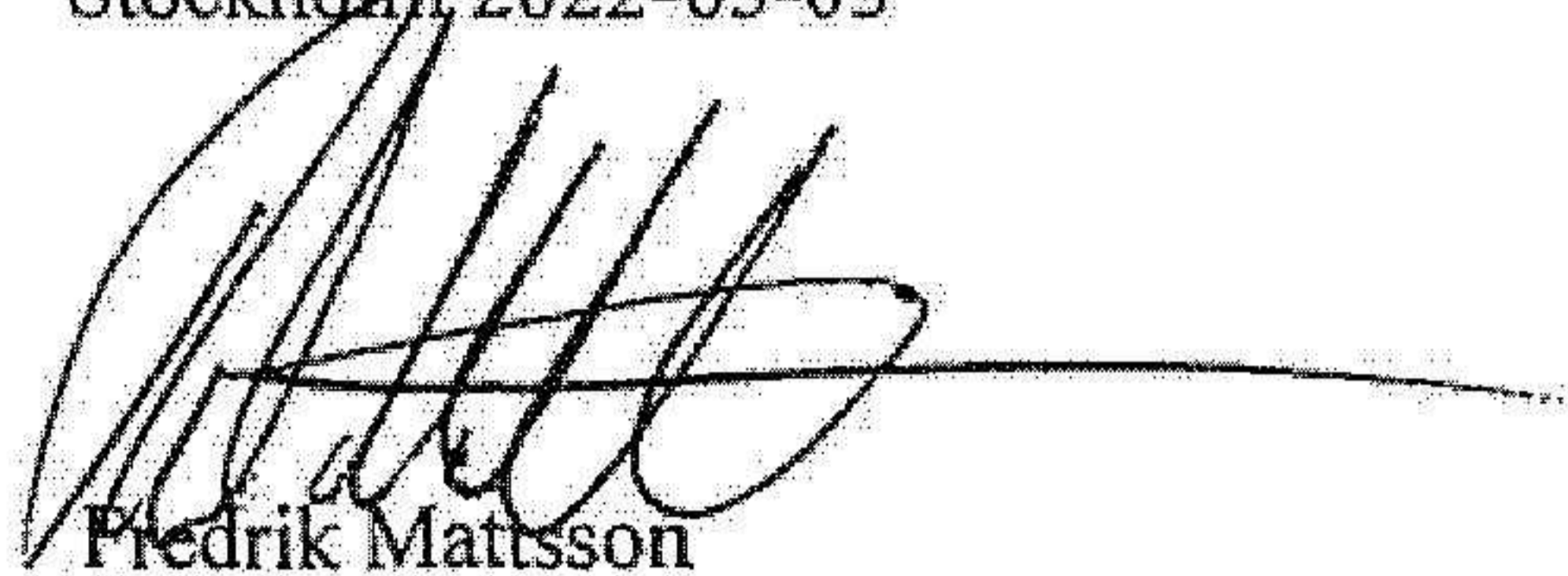
 MÖ

2022063043906

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2022-05-03



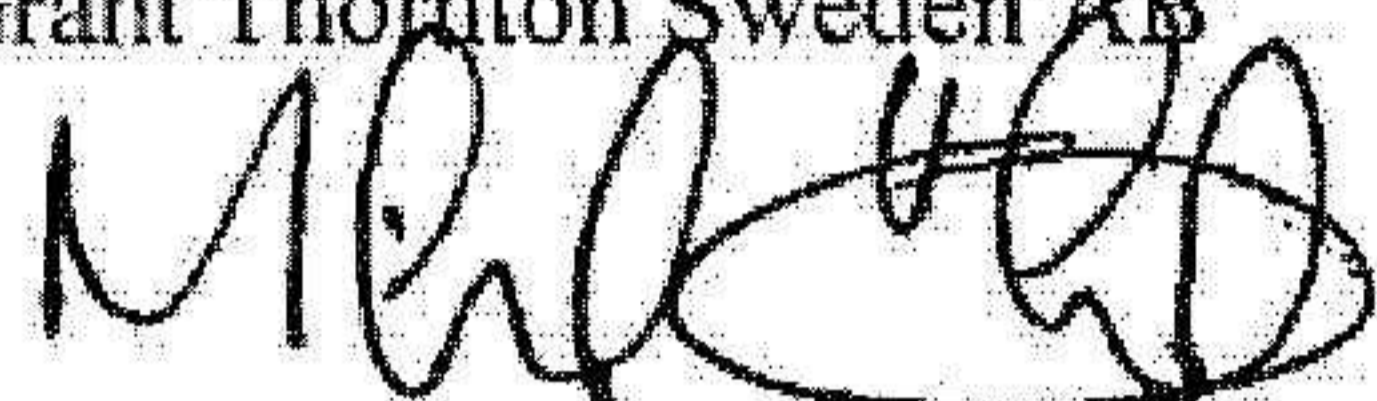
Fredrik Mattsson
Ordförande



Andreas Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-03

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Väsby Park Stadsutveckling AB
Org.nr. 559130-5072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Väsby Park Stadsutveckling AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väsby Park Stadsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Väsby Park Stadsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Väsby Park Stadsutveckling AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Väsby Park Stadsutveckling AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar

fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

