

Årsredovisning

för

Wettersjön AB

559047-3392

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wettersjön AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 december 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 januari 2025


Gunilla Aspington

Årsredovisning

för

Wettersjön AB

559047-3392

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30 MB

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

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.

Ombyggnationen av tidigare garageutrymme till lokaler är färdigställd enligt plan. Takomläggning är uppstartad, en omfattande vattenskadad lägenhet är åtgärdad. Arbete har även utförts med stambyte i bottenplattan, dränering och nya pumpgröpar har skapats intill ventilerad vägg. Utbyte av undercentral är genomförd.

Årets resultat påverkas negativt av årets förlust i dotterföretaget. Även ränteläget har påverkat resultatet negativt för året, ränteläget kommer att påverka resultatet negativt även kommande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	13 477	12 603	11 859	9 889
Resultat efter finansiella poster	-5 776	1 388	3 890	-1 816
Soliditet (%)	38,5	39,5	39,2	38,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	136 865 892	1 348 448	138 264 340
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 348 448	-1 348 448	0
Årets resultat			-5 830 893	-5 830 893
Belopp vid årets utgång	50 000	138 214 340	-5 830 893	132 433 447

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	138 214 340
årets förlust	-5 830 893
	132 383 447
disponeras så att	
i ny räkning överföres	132 383 447
	132 383 447

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

MB

Weltersjön AB
Org.nr 559047-3392

2 (6)

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

13 476 526

12 602 765

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

13 476 526

12 602 765

Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader

-6 537 192

-5 694 046

Övriga externa kostnader

-1 994 786

-1 515 114

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-725 256

-725 256

Summa rörelsekostnader

-9 257 234

-7 934 416

Rörelseresultat

4 219 292

4 668 349

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-2 877 840

409 400

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 454

9 482

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 128 799

-3 699 621

Summa finansiella poster

-9 995 185

-3 280 739

Resultat efter finansiella poster

-5 775 893

1 387 610

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-55 000

-39 162

Summa bokslutsdispositioner

-55 000

-39 162

Resultat före skatt

-5 830 893

1 348 448

Årets resultat

-5 830 893

1 348 448

MB

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	302 952 828	300 462 632
Inventarier	3	81 149	96 601
Summa materiella anläggningstillgångar		303 033 977	300 559 233
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	35 539 553	38 417 393
Fordringar hos koncernföretag	5	830 695	830 695
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 370 248	39 248 088
Summa anläggningstillgångar		339 404 225	339 807 321
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		175 972	0
Övriga fordringar		296 487	266 842
Summa kortfristiga fordringar		472 459	266 842
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 825 572	10 269 670
Summa kassa och bank		3 825 572	10 269 670
Summa omsättningstillgångar		4 298 031	10 536 512
SUMMA TILLGÅNGAR		343 702 256	350 343 833 MB

Wettersjön AB
Org.nr 559047-3392

4 (6)

2025012204084

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

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

138 214 340

136 865 892

Årets resultat

-5 830 893

1 348 448

Summa fritt eget kapital

132 383 447

138 214 340

Summa eget kapital

132 433 447

138 264 340

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

123 487 000

103 487 000

Övriga skulder

84 615 000

104 615 000

Summa långfristiga skulder

208 102 000

208 102 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

767 898

646 705

Skulder till koncernföretag

65 464

27 634

Övriga skulder

1 099 569

1 216 863

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 233 878

2 086 291

Summa kortfristiga skulder

3 166 809

3 977 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

343 702 256

350 343 833

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

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	305 431 263	305 431 263
Ombyggnad	3 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 631 263	305 431 263
Ingående avskrivningar	-4 968 631	-4 258 827
Årets avskrivningar	-709 804	-709 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 678 435	-4 968 631
Utgående redovisat värde	302 952 828	300 462 632
Taxeringsvärden byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärden mark	118 400 000	118 400 000
	195 400 000	195 400 000
Bokfört värde byggnader	139 482 575	136 992 379
Bokfört värde mark	163 470 253	163 470 253
	302 952 828	300 462 632

Not 3 Inventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	167 258	167 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 258	167 258
Ingående avskrivningar	-70 657	-55 205
Årets avskrivningar	-15 452	-15 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 109	-70 657
Utgående redovisat värde	81 149	96 601

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden Alfalfa HB	38 417 393	38 007 993
Resultatandel	-2 877 840	409 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 539 553	38 417 393
Utgående redovisat värde	35 539 553	38 417 393

HB Alfalfa org nr 916502-1834 ägs till 99%

MB

Not 5 Fördringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
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

	2024-06-30	2023-06-30
Villkorsändring senare än 5 år	-208 102 000	-208 102 000
	-208 102 000	-208 102 000

Not Eventualförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga eventualförpliktelser, betalningsansvar för handelsbolags skulder	54 882 190	55 301 680
	54 882 190	55 301 680


I egenskap av bolagsman i Handelsbolaget Alfa 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

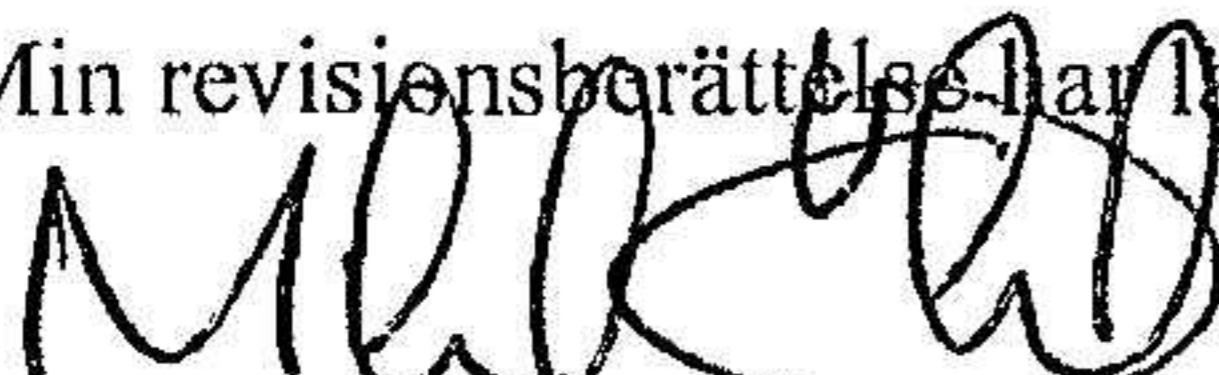
	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	123 487 000	103 487 000
	123 487 000	103 487 000

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

Stockholm 16 december 2024


Gunilla Aspington

Min revisionsberättelse har lämnats 16 december 2024



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 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 Wettersjön ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wettersjön AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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,

MB

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 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 Wettersjön AB enligt god revisionsmed 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 16 december 2024,



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:

- företaget 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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:

.....Dariusz Almi.....