

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114-1535

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Wedholms Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping



---

Lars Malmquist

# Årsredovisning

för

## Wedholms Fastigheter AB

559114-1535

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Wedholms Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands invasion av Ukraina har inte haft någon påverkan på företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 200	1 212	443
Resultat efter finansiella poster	62	55	113	169	18
Soliditet (%)	15	14	14	13	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 972 669	32 439	2 205 108
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 439	-32 439	0
Årets resultat			37 157	37 157
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>2 005 108</b>	<b>37 157</b>	<b>2 242 265</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 800 000 (1 800 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 005 108
årets vinst	37 157
	<b>2 042 265</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 042 265
	<b>2 042 265</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 199 996 <b>1 199 996</b>	1 199 996 <b>1 199 996</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 963	-142 030
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-629 917 <b>-676 880</b>	-629 917 <b>-771 947</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>523 116</b>	<b>428 049</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 732 <b>-460 684</b>	-372 958 <b>-372 958</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>62 432</b>	<b>55 091</b>
Bokslutsdispositioner		-15 807	-14 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 625</b>	<b>41 091</b>
Skatt på årets resultat		-9 468	-8 652
<b>Årets resultat</b>		<b>37 157</b>	<b>32 439</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	14 505 552	15 135 469
		<b>14 505 552</b>	<b>15 135 469</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 505 552</b>	<b>15 135 469</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	125 000
Övriga fordringar		28 585	0
		<b>28 585</b>	<b>125 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		769 921	481 952
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>798 506</b>	<b>606 952</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 304 058</b>	<b>15 742 421</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 005 108

1 972 669

Årets resultat

37 157

32 439

**2 042 265**

**2 005 108**

**Summa eget kapital**

**2 242 265**

**2 205 108**

**Obeskattade reserver**

100 453

84 646

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

9 432 500

9 762 500

**Summa långfristiga skulder**

**9 432 500**

**9 762 500**

#### Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

330 000

330 000

Leverantörsskulder

453

0

Skulder till koncernföretag

3 082 942

3 240 717

Aktuella skatteskulder

57 760

66 426

Övriga skulder

49 685

45 023

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 000

8 001

**Summa kortfristiga skulder**

**3 528 840**

**3 690 167**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 304 058**

**15 742 421**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 januari 2023 tillträdde Lars Malmqvist som VD för bolaget.

### Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 722 108	15 722 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 722 108</b>	<b>15 722 108</b>
Ingående avskrivningar	-2 041 517	-1 412 633
Årets avskrivningar	-628 884	-628 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 670 401</b>	<b>-2 041 517</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 051 707</b>	<b>13 680 591</b>
Bokfört värde mark	1 437 325	1 437 325
	<b>1 437 325</b>	<b>1 437 325</b>

**Not 4 Markanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 651	20 651
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 651</b>	<b>20 651</b>
Ingående avskrivningar	-3 099	-2 066
Årets avskrivningar	-1 033	-1 033
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 132</b>	<b>-3 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 519</b>	<b>17 552</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 762 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 432 500	9 762 500
	<b>9 432 500</b>	<b>9 762 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	330 000	330 000
	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

Nyköping den 12 april 2023

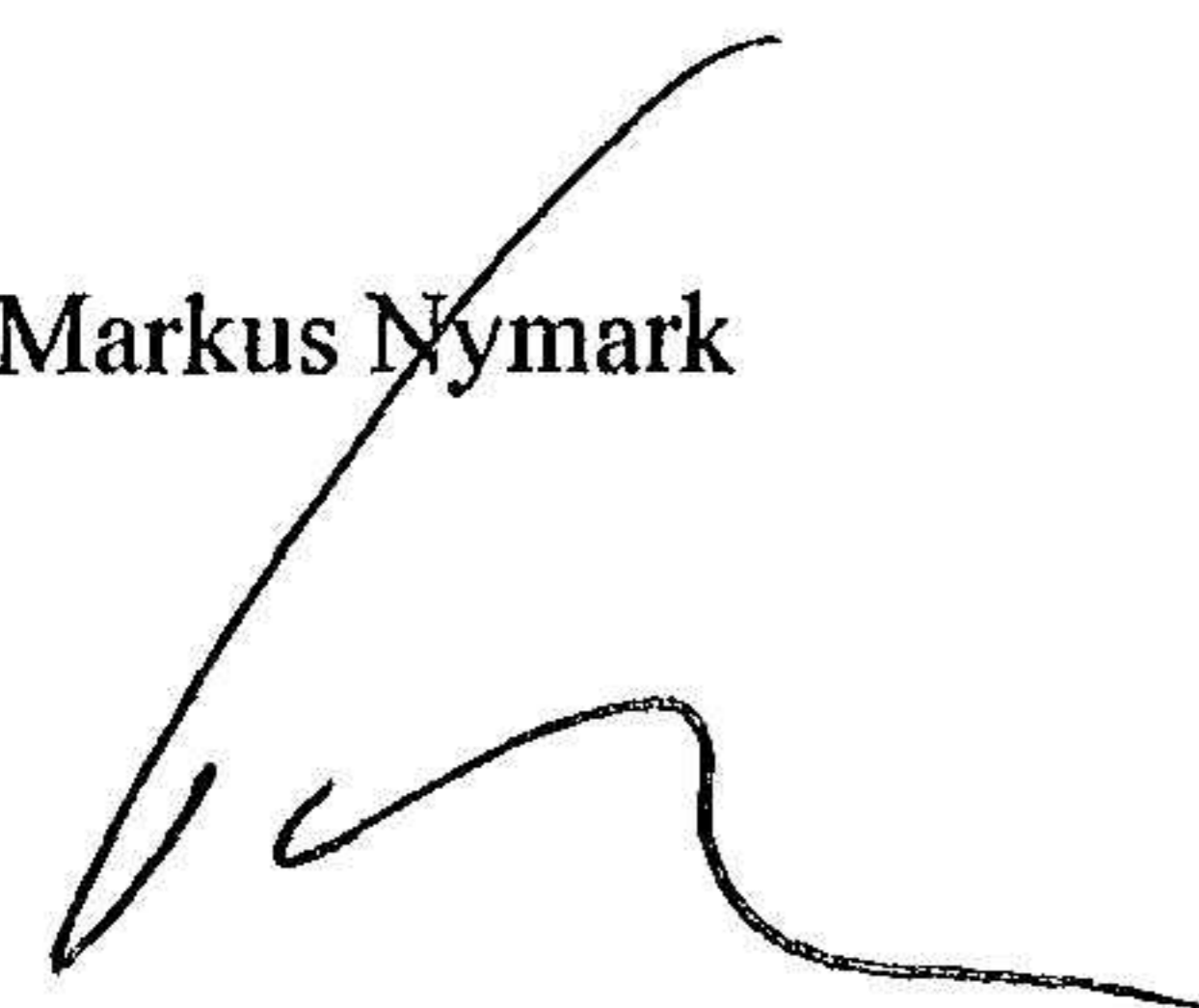


Lars Malmqvist  
Verkställande direktör

Lars Janocha

Markus Nymark


Krzysztof Kowalski



Peter Gisel-Ekdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023

Grant Thornton Sweden AB



Joakim Söderin  
Auktoriserad revisor

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

Nyköping den 12 april 2023

Lars Malmqvist  
Verkställande direktör

Lars Janocha

  
Markus Nymark

Krzysztof Kowalski

Peter Gisel-Ekdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Söderin  
Auktoriserad revisor

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

Nyköping den 12 april 2023

Lars Malmqvist  
Verkställande direktör

Lars Janocha

Markus Nymark



Krzysztof Kowalski

Peter Gisel-Ekdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB


Joakim Söderin  
Auktoriserad revisor

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

Nyköping den 12 april 2023

Lars Malmqvist  
Verkställande direktör



Lars Janocha

Markus Nymark

Krzysztof Kowalski

Peter Gisel-Ekdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Söderin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114 - 1535

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wedholms Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wedholms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wedholms Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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 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 Wedholms Fastigheter AB för år 2022 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 Wedholms Fastigheter 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.

Nyköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.  
Grant Thornton Sweden AB

John Kjell Joakim Söderin  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 10:45

SENT BY OWNER:

Daniel Eriksson • 12.04.2023 17:19

DOCUMENT ID:

B1M-hH4fh

ENVELOPE ID:

BJWZnBVG3-B1M-hH4fh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Wedholms Fastigheter AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Kjell Joakim Söderin joakim.soderin@se.gt.com	Signed Authenticated	14.04.2023 10:45 14.04.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/11) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PAdES  
sealed