

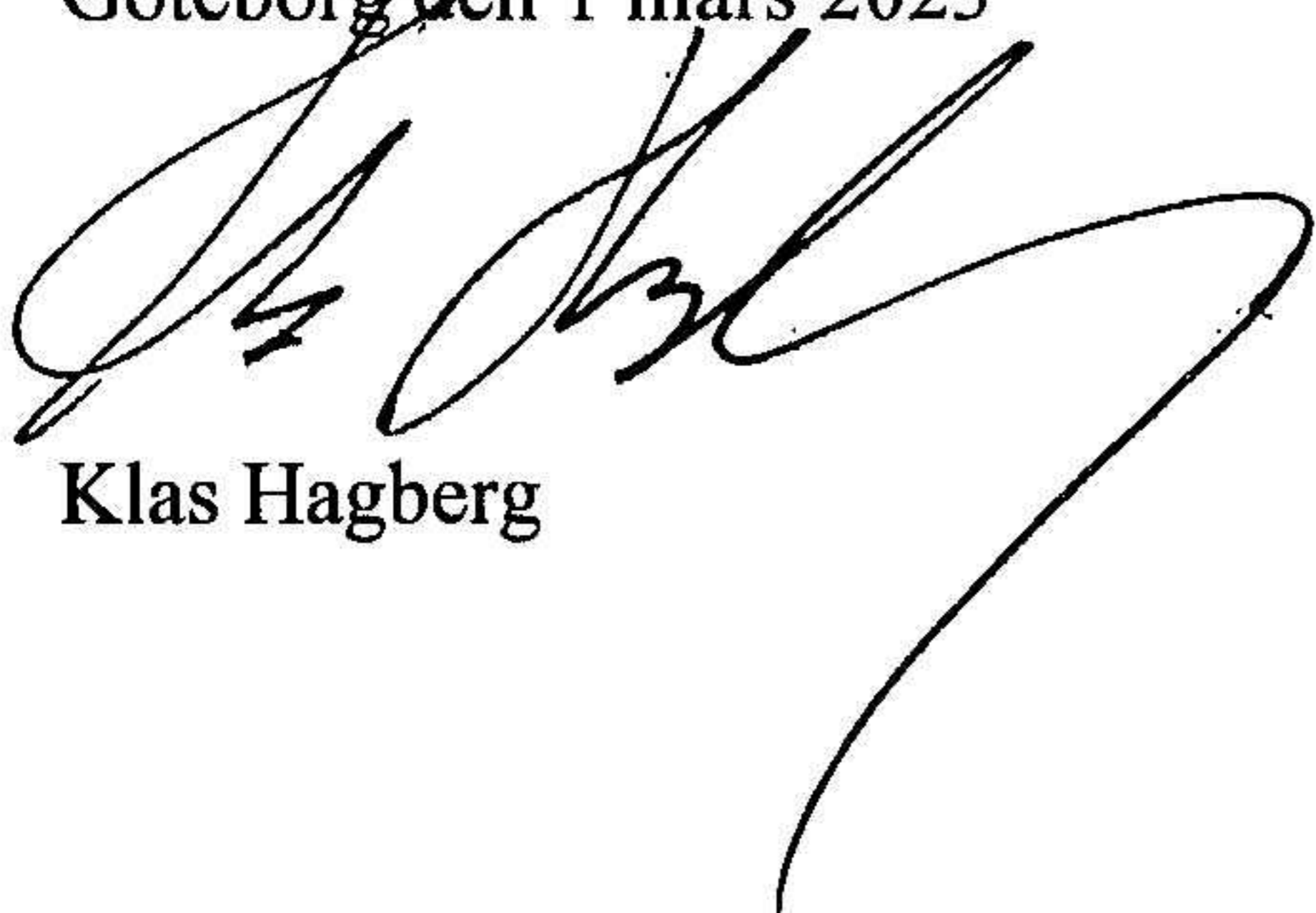
**Årsredovisning**  
för  
**Wellex Fastighets AB**  
556801-1588  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wellex Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 1 mars 2023



Klas Hagberg

Styrelsen för Wellex Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med och förvaltning av fastigheter

Moderföretag är Hagab AB, 556264-6710, som äger 100%.

Företaget har sitt säte i Västra Frölunda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 412	1 330	1 294	1 215
Resultat efter finansiella poster	386	322	258	419
Soliditet (%)	3	3	3	3

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	365 893	1 263	467 156
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 263	-1 263	0
Årets resultat			-12 041	-12 041
Belopp vid årets utgång	100 000	367 156	-12 041	455 115

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	367 156
årets förlust	-12 041
	<b>355 115</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	355 115
	<b>355 115</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 412 268

1 329 589

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 412 268**

**1 329 589**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-592 755

-604 997

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-223 454

-223 354

**Summa rörelsekostnader**

**-816 209**

**-828 351**

**Rörelseresultat**

**596 059**

**501 238**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-210 101

-179 376

**Summa finansiella poster**

**-210 100**

**-179 376**

**Resultat efter finansiella poster**

**385 959**

**321 862**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-398 000

-320 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-398 000**

**-320 000**

**Resultat före skatt**

**-12 041**

**1 862**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-566

**Årets resultat**

**-12 041**

**1 296**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 234 152	11 227 731
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 234 152</b>	<b>11 227 731</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		3 451 519	4 360 519
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1
Andra långfristiga fordringar		201 689	231 342
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 653 208</b>	<b>4 591 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 887 360</b>	<b>15 819 593</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		178	30 945
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>178</b>	<b>30 945</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		47 399	58 287
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>47 399</b>	<b>58 287</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 577</b>	<b>89 232</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>15 934 937</b>	<b>15 908 825</b>
--	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

367 156

365 860

Årets resultat

-12 041

1 296

**Summa fritt eget kapital**

**355 115**

**367 156**

**Summa eget kapital**

**455 115**

**467 156**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 900 000

12 900 000

Skulder till koncernföretag

2 330 904

2 330 904

**Summa långfristiga skulder**

**15 230 904**

**15 230 904**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 438

0

Skatteskulder

61 018

60 843

Övriga skulder

18 563

19 134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 899

130 788

**Summa kortfristiga skulder**

**248 918**

**210 765**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 934 937**

**15 908 825**

## 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:

Byggnader 50 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 900 000	12 900 000
	<b>12 900 000</b>	<b>12 900 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 262 689	14 262 689
Ombyggnationer	1 229 875	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 492 564</b>	<b>14 262 689</b>
Ingående avskrivningar	-3 034 957	-2 811 603
Årets avskrivningar	-223 354	-223 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 258 311</b>	<b>-3 034 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 234 253</b>	<b>11 227 732</b>

Göteborg den 1 mars 2023

Klas Hagberg

