

ÅRSREDOVISNING

för

Wellbo Fastigheter i Ljungby AB

Org.nr. 559303-4746

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Wellbo Fastigheter i Ljungby AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29/5 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mölnådal 2023-05-29



Bengt Westin

ÅRSREDOVISNING

för

Wellbo Fastigheter i Ljungby AB

Org.nr. 559303-4746

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egenom.

Företagets säte är Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 135 505	-306 066
Soliditet (%)	4,00	5,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 500 000	-306 066	1 218 934
Balanseras i ny räkning		-306 066	306 066	
Erhållna aktieägartillskott		818 537	0	818 537
Årets resultat			-885 505	-885 505
Belopp vid årets utgång	25 000	2 012 471	-885 505	1 151 966
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 318 537		1 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 012 471
Årets resultat	-885 505
	<u>1 126 966</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 126 966</u>
	1 126 966

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-17 987	-24 950
Summa rörelsekostnader		<u>-17 987</u>	<u>-24 950</u>
Rörelseresultat		-17 987	-24 950
Finansiella poster			
Ränteintäkter		169 682	27 495
Räntekostnader		-1 287 200	-308 611
Summa finansiella poster		<u>-1 117 518</u>	<u>-281 116</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 135 505	-306 066
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		250 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>250 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-885 505	-306 066
Årets resultat		-885 505	-306 066

2023060707496

Penneo dokumentnyckel: J17EE-ENU3W-241M1-CEUEA-8PQDY-HSA7D

Wellbo Fastigheter i Ljungby AB

Org.nr. 559303-4746

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	18 736 910	18 736 910
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>18 736 910</u>	<u>18 736 910</u>
Summa anläggningstillgångar		18 736 910	18 736 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		8 984 369	8 299 805
Övriga fordringar		818 537	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 757	27 495
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 999 663</u>	<u>8 327 300</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 784	167 989
Summa kassa och bank		<u>10 784</u>	<u>167 989</u>
Summa omsättningstillgångar		10 010 447	8 495 289
SUMMA TILLGÅNGAR		28 747 357	27 232 199

2023060707497

Penneo dokumentnyckel: J7EE-ENU3W-241M1-CEUEA-8PQDY-HSA7D

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 012 471

1 500 000

Årets resultat

-885 505

-306 066

Summa fritt eget kapital

1 126 966

1 193 934

Summa eget kapital

1 151 966

1 218 934

Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

26 000 000

25 500 000

Summa långfristiga skulder

26 000 000

25 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

180 654

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 595 391

332 611

Summa kortfristiga skulder

1 595 391

513 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 747 357

27 232 199

Wellbo Fastigheter i Ljungby AB

Org.nr. 559303-4746

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB	500	18 736 910	18 736 910
	org.nr. 559312-1451	Ljungby kommun	100%	
			<hr/>	<hr/>
			18 736 910	18 736 910
	Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB			
	Ingående anskaffningsvärden		18 736 910	0
	Förvärv		0	18 736 910
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
	Redovisat värde		18 736 910	18 736 910
Not 3	Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år		26 000 000	25 500 000

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölndal den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Bengt Westin

Martin Holmquist

Michael Lenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023060707500

Bengt Gunnar Westin
Styrelseledamot

Serienummer: 19570224xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-05-16 14:33:35 UTC



MARTIN HOLMQUIST
Styrelseledamot

Serienummer: 19650413xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2023-05-16 16:43:58 UTC



MICHAEL LENBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19571010xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-05-23 08:14:21 UTC



STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Revisor

Serienummer: 19560315xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-05-23 15:37:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: J7EE-ENU3W-241M1-CEUEA-8PQDY-HSA7D

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wellbo Fastigheter i Ljungby AB

Org.nr 559303-4746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wellbo Fastigheter i Ljungby AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wellbo Fastigheter i Ljungby ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wellbo Fastigheter i Ljungby AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsssed 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, 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 Wellbo Fastigheter i Ljungby AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wellbo Fastigheter i Ljungby AB enligt god revisors sed 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.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Revisor

Serienummer: 19560315xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-05-23 15:37:29 UTC



2023060707504

Penneo dokumentnyckel: QB4XZ-6UYXL-BUBYT-NFLEL-XS5LB-XF5G1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>