

Årsredovisning för  
**Wema Fastighetsförvaltning AB**  
559184-7602

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wema Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Högsby 2022-06-30

  
Margaretha Drottman  
Verkställande direktör

Årsredovisning för

# Wema Fastighetsförvaltning AB

559184-7602

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-7

Underskrifter

7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Wema Fastighetsförvaltning AB, 559184-7602, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Högsby Kommun, Kalmar län registrerades år 2018. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsårets utgång

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19 utbrottet har påverkat bolagets utveckling. Uthyrning av samlingslokal till föreningar och allmänhet har påverkats negativt. Medan uthyrning av lokaler till förskoleverksamhet inte påverkats.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	599	578	499
Resultat efter finansiella poster	303	195	-146
Soliditet, %	71	66	64

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	566 630	280 632
Omföring av föreg års vinst		280 632	-280 632
Årets resultat			343 218
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>847 262</b>	<b>343 218</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 190 480 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	847 262
årets resultat	343 218
<b>Totalt</b>	<b>1 190 480</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 190 480
<b>Summa</b>	<b>1 190 480</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		599 050	577 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>599 050</b>	<b>577 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-213 001	-299 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 990	-75 989
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-288 991</b>	<b>-375 638</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>310 059</b>	<b>201 962</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 330	-7 302
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 330</b>	<b>-7 302</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>302 729</b>	<b>194 660</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		135 531	166 365
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>135 531</b>	<b>166 365</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>438 260</b>	<b>361 025</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 042	-80 393
<b>Årets resultat</b>		<b>343 218</b>	<b>280 632</b>

2022071419128

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 098 911	2 160 707
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 216	54 410
Summa materiella anläggningstillgångar		2 139 127	2 215 117
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 139 127	2 215 117
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		443	11 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 307	11 848
Summa kortfristiga fordringar		12 750	23 258
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		592 462	315 247
Summa kassa och bank		592 462	315 247
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		605 212	338 505
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 744 339	2 553 622

Q

2022071419129

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		847 262	566 630
Årets resultat		343 218	280 632
Summa fritt eget kapital		1 190 480	847 262
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 240 480</b>	<b>897 262</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	4	878 647	1 014 178
Summa obeskattade reserver		878 647	1 014 178
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	256 681	296 677
Summa långfristiga skulder		256 681	296 677
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	39 996	39 996
Skatteskulder		83 303	68 654
Övriga skulder		204 855	204 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 377	32 000
Summa kortfristiga skulder		368 531	345 505
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 744 339</b>	<b>2 553 622</b>



2022071419130

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 280 337	2 280 337
	<u>2 280 337</u>	<u>2 280 337</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 630	-57 835
-Årets avskrivning enligt plan	-61 796	-61 795
	<u>-181 426</u>	<u>-119 630</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 098 911</b>	<b>2 160 707</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 970	70 970
Vid årets slut	70 970	70 970
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 560	-2 366
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 194	-14 194
Vid årets slut	-30 754	-16 560
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 216</b>	<b>54 410</b>

### Not 4 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015		289 323
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	295 066	295 066
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	304 564	304 564
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	125 225	125 225
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	153 792	
	<b>878 647</b>	<b>1 014 178</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	96 697	136 693
	<b>96 697</b>	<b>136 693</b>

### Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Skulder som redovisas i flera poster</i>		
Företagets banklån om 296.677 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	256 681	296 677
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 996	39 996



## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	400 000	400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har inte vidtagit några åtgärder på grund av Covid-19. Uthyrning av samlingslokal har även fortsatt påverkats negativt. Styrelsen följer utvecklingen och hur den kan komma att påverka bolagets verksamhet och finansiella rapportering framöver.

## Underskrifter

Högsby 30 juni 2022

  
Margaretha Drottman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

Revisionsbyrån i Mönsterås AB

  
Ann Petersson  
Godkänd revisor

# Revisionsbyrån

i Mönsterås AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wema Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559184-7602

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wema Fastighetsförvaltning AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wema Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wema Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wema Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Wema Fastighetsförvaltning 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.

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

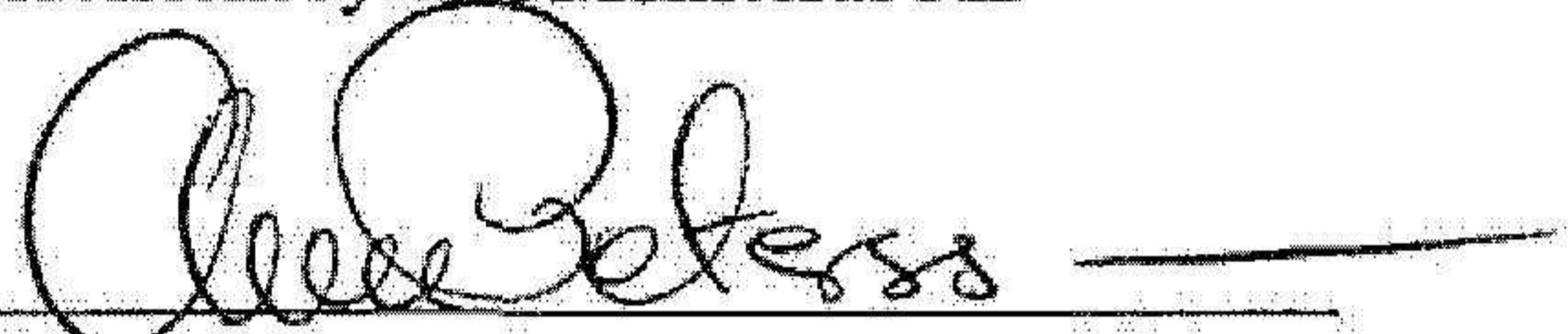
*B*

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Högsby den 30 juni 2022

Revisionsbyrån i Mönsterås AB



Ann Petersson  
Godkänd revisor