

**Årsredovisning**  
för  
**Wätz Real Estate Holding AB**  
556771-6542

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wätz Real Estate Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 16 april 2024

  
Roger Wätz

**Årsredovisning**  
för  
**Wätz Real Estate Holding AB**  
556771-6542  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Wätz Real Estate Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar aktier och andelar i helägt dotterbolag Wätz Real Estate Stockholm AB org.nr 556745-3815.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	1 499	998	2 998	2 398
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 934 620	998 450	3 033 070
Disposition enligt beslut av årsstämman:		998 450	-998 450	0
Utdelning		-1 288 000		-1 288 000
Årets resultat			1 498 597	1 498 597
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 645 070</b>	<b>1 498 597</b>	<b>3 243 667</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 645 070
Utdelning på extra bolagsstämma, 31 januari 2024	-1 280 000
årets vinst	1 498 597
	<b>1 863 667</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 863 667
	<b>1 863 667</b>

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

2024061826375

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 550	-1 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 550</b>	<b>-1 550</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 550</b>	<b>-1 550</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 500 000	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 500 147</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 498 597</b>	<b>998 450</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 498 597</b>	<b>998 450</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 498 597</b>	<b>998 450</b>

2024061826376

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

195 000

195 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**195 000**

**195 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**195 000**

**195 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 039 000

2 827 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 039 000**

**2 827 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

9 667

11 070

**Summa kassa och bank**

**9 667**

**11 070**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 048 667**

**2 838 070**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 243 667**

**3 033 070**

2024061826377

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 645 070

1 934 620

Årets resultat

1 498 597

998 450

**Summa fritt eget kapital**

**3 143 667**

**2 933 070**

**Summa eget kapital**

**3 243 667**

**3 033 070**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 243 667**

**3 033 070**

2024061826378

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 000	195 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 000</b>	<b>195 000</b>

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Wätz

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-16 20:07:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Partner

Leveranskanal: E-post

WÄTZ REAL ESTATE HOLDING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-16 08:08:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Roger Wätz

Datum

Roger Wätz

Leveranskanal: E-post

2024061826380

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wätz Real Estate Holding AB, org.nr 556771-6542

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wätz Real Estate Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wätz Real Estate Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Wätz Real Estate Holding AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wätz Real Estate Holding 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Wätz Real Estate Holding AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wåtz Real Estate Holding 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-16 20:11:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061826383