

Årsredovisning

Wämöfastigheter AB

Org.nr 556217-9084

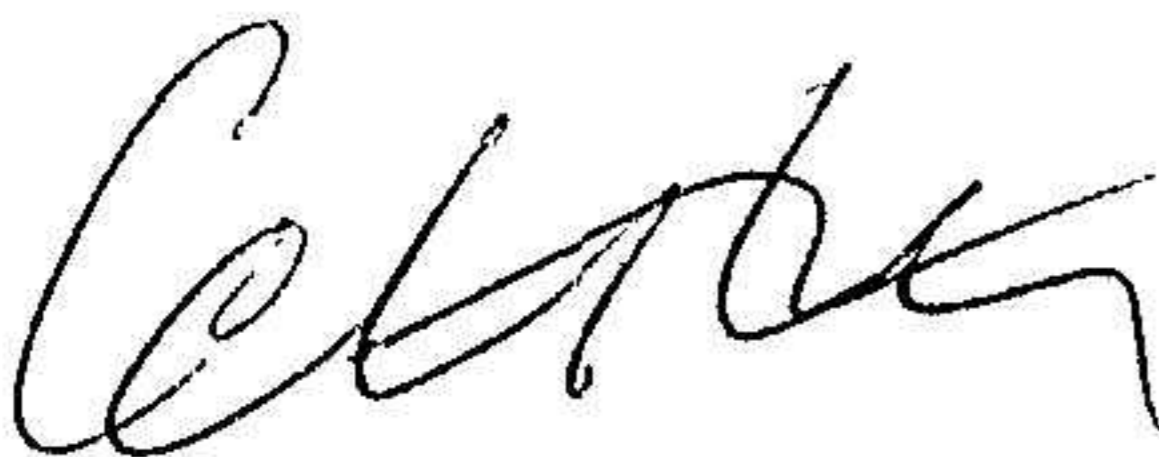
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wämöfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 26 juni 2024



Catharina Rostedt Samuelsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Wämöfastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlskrona

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlskrona.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rostedt Fastigheter AB, Org. nr 556988-6004, säte Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 325	6 467	5 998	6 440	6 724
Resultat efter finansiella poster	2 081	2 571	2 059	1 354	602
Soliditet (%)	21	21	31	22	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 922 854	1 556 411	12 599 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 556 411	-1 556 411	0
Årets resultat				391 354	391 354
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 479 265	391 354	12 990 619

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 479 265
årets vinst	391 354
	12 870 619

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	11 370 619
	12 870 619

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		7 324 510	6 466 601
Övriga rörelseintäkter		32 349	0
		7 356 859	6 466 601
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 315 472	-1 898 597
Personalkostnader	2	-359 799	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680 103	-1 651 221
		-3 355 374	-3 549 818
Rörelseresultat		4 001 485	2 916 783
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		254 496	204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 174 946	-346 294
		-1 920 450	-346 090
Resultat efter finansiella poster		2 081 035	2 570 693
Bokslutsdispositioner		-1 150 000	-800 000
Resultat före skatt		931 035	1 770 693
Skatt på årets resultat	3	-539 681	-214 282
Årets resultat		391 354	1 556 411

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	25 372 901	25 503 004
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		25 372 901	25 503 004
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	29 950 000	20 000 000
Uppskjuten skattefordran	7	0	5 397
		29 950 000	20 005 397
Summa anläggningstillgångar		55 322 901	45 508 401
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 900	5 188
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		397 193	0
Övriga fordringar		454 221	323 435
		870 314	328 623
<i>Kassa och bank</i>		5 369 264	16 967 022
Summa omsättningstillgångar		6 239 578	17 295 645
SUMMA TILLGÅNGAR		61 562 479	62 804 046

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 479 265	10 922 854
Årets resultat		391 354	1 556 411
		12 870 619	12 479 265
Summa eget kapital		12 990 619	12 599 265
<i>Obeskattade reserver</i>	8	0	800 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	7	108 890	0
Summa avsättningar		108 890	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	46 353 000	47 318 000
Summa långfristiga skulder		46 353 000	47 318 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	965 000	965 000
Leverantörsskulder		536 129	246 508
Övriga skulder		229 244	54 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 597	820 803
Summa kortfristiga skulder		2 109 970	2 086 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 562 479	62 804 046

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden förutom mark som inte skrivs av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	150 år
Fasad, yttertak, fönster	50 år
Inre ytskikt, vitvaror, VVS, El och ventilation	30 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1 78	0

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	-425 394	-554 434
Uppskjuten skatt	-114 287	340 152
Skatt på årets resultat	-539 681	-214 282
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	931 035	1 770 693
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-191 793	-364 763
Ej avdragsgilla kostnader	-20 179	-60
Ej skattepliktiga intäkter	1 423	42
Schablonränta på periodiseringsfonder	-3 197	0
Skattemässig justering avskrivningar byggnad	13 660	-189 653
Begränsning ränteavdrag	-225 308	0
Förändring Uppskjuten skatt	-114 287	340 152
Redovisad skattekostnad	-539 681	-214 282

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 501 846	39 204 186
Inköp	550 000	297 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 051 846	39 501 846
Ingående avskrivningar	-13 998 842	-13 304 621
Årets avskrivningar	-680 103	-694 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 678 945	-13 998 842
Utgående redovisat värde	25 372 901	25 503 004
Bokfört värde byggnader	22 891 036	23 021 139
Bokfört värde mark	2 481 865	2 481 865
	25 372 901	25 503 004

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Ingående avskrivningar	-5 800 000	-4 843 000
Årets avskrivningar	0	-957 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 800 000	-5 800 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	1 900 000
Tillkommande fordringar	9 950 000	18 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 950 000	20 000 000
Utgående redovisat värde	29 950 000	20 000 000

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	-108 890	-108 890
	0	-108 890	-108 890

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	5 397	0	5 397
	5 397	0	5 397

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022	0	800 000
	0	800 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 47 318 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 353 000	47 318 000
	46 353 000	47 318 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	965 000	965 000
	965 000	965 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 493 000	43 458 000
	42 493 000	43 458 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	48 283 000	48 283 000
	48 283 000	48 283 000

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rostedt Fastigheter AB, Org. nr 556988-6004, säte Karlskrona.
Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Karlskrona den 26 juni 2024



Catharina Rostedt Samuelsson
Ordförande



Christer Rostedt



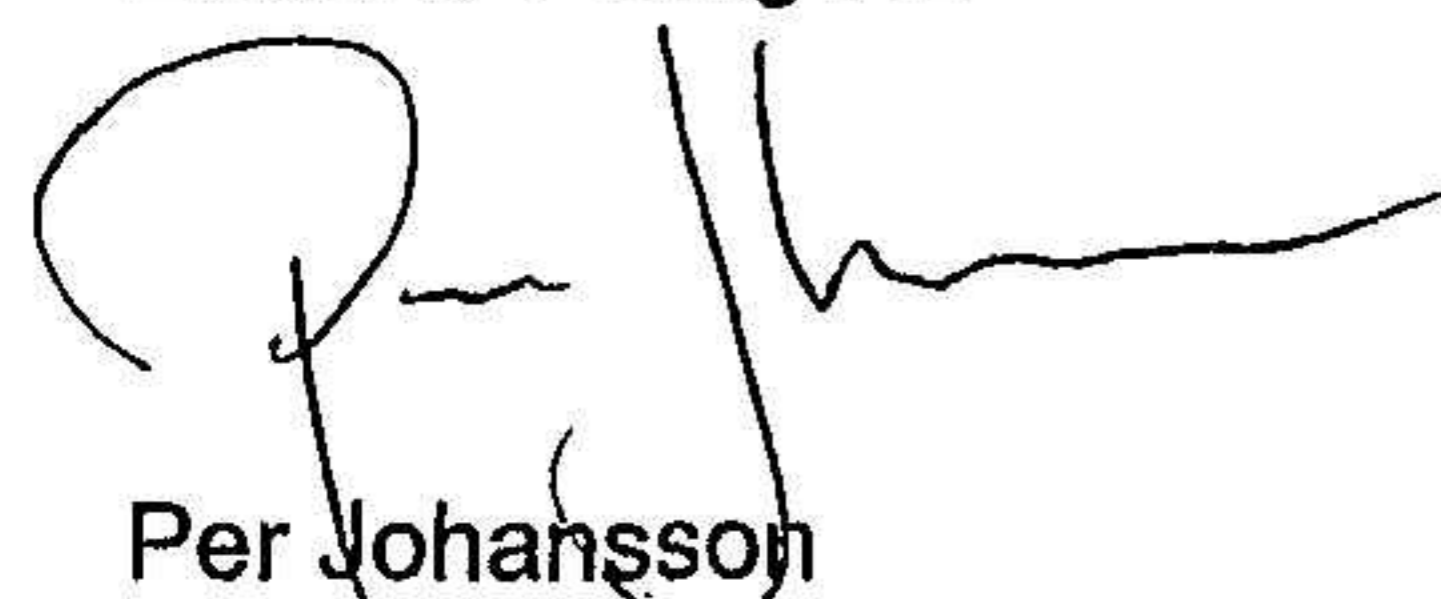
Margareta Rostedt



Gustaf Samuelsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024

Ernst & Young AB



Per Johansson
Auktoriserad revisor



2024070520952

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wämöfastigheter AB, org.nr 556217-9084

Rapport om årsredovisningen

Uttalandet

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wämöfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wämöfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wämöfastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 att 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 revisionssed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Wämöfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Wämöfastigheter 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisioner 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.

Karlskrona den 26 juni 2024

Ernst & Young AB



Per Johansson
Auktoriserad revisor