

**Årsredovisning**  
för  
**Wadegårds Fastighets AB**  
556206-4070

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Claes Wadegård, Styrelseledamot  
2023-04-20

Styrelsen för Wadegårds 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 uthyrning och fastighetsförvaltning i Skövde.

Företaget har sitt säte i Skövde.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 065	2 677	2 923	2 716
Resultat efter finansiella poster	1 004	-58	157	253
Soliditet (%)	16	10	12	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 174 460	69 269	<b>1 363 729</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning			69 269	-69 269	<b>0</b>
Årets resultat				579 270	<b>579 270</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 043 729</b>	<b>579 270</b>	<b>1 742 999</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 043 729
årets vinst	579 270
	<b>1 622 999</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	1 322 999
	<b>1 622 999</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 065 409	2 676 986
Övriga rörelseintäkter		466 077	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 531 486</b>	<b>2 676 986</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-665 173	-862 253
Övriga externa kostnader		-436 207	-249 815
Personalkostnader	2	-368 078	-388 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-796 646	-999 381
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 266 104</b>	<b>-2 499 622</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 265 382</b>	<b>177 364</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 897	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 776	-235 312
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-261 879</b>	<b>-235 312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 003 503</b>	<b>-57 948</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-210 000	150 000
Förändring av överavskrivningar		0	60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>793 503</b>	<b>152 052</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-214 233	-82 783
<b>Årets resultat</b>		<b>579 270</b>	<b>69 269</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 212 476	9 982 180
Inventarier, verktyg och installationer	4	55 989	816 854
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 268 465</b>	<b>10 799 034</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	2 013 235
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>2 013 235</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 268 465</b>	<b>12 812 269</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		437 668	489 847
Övriga fordringar		42 643	73 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 042	197 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>684 353</b>	<b>760 352</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		50 000	50 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 424 251	297 097
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 424 251</b>	<b>297 097</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 158 604</b>	<b>1 107 449</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 427 069</b>	<b>13 919 718</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 043 729	1 174 460
Årets resultat		579 270	69 269
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 622 999</b>	<b>1 243 729</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 742 999</b>	<b>1 363 729</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		300 000	90 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>300 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 600 000	10 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 600 000</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	704 000
Leverantörsskulder		122 518	92 223
Skatteskulder		87 465	0
Övriga skulder		187 087	207 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		887 000	762 505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 784 070</b>	<b>1 765 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 427 069</b>	<b>13 919 718</b>

## 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	25 - 33 år
Markanläggningar	5 - 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 235 863	25 235 863
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 235 863</b>	<b>25 235 863</b>
Ingående avskrivningar	-15 253 683	-14 476 964
Årets avskrivningar	-769 704	-776 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 023 387</b>	<b>-15 253 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 212 476</b>	<b>9 982 180</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 709 405	1 623 697
Inköp	0	85 708
Försäljningar/utrangeringar	-1 370 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>339 405</b>	<b>1 709 405</b>
Ingående avskrivningar	-892 551	-669 889
Försäljningar/utrangeringar	636 077	0
Årets avskrivningar	-26 942	-222 662
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 416</b>	<b>-892 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 989</b>	<b>816 854</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 013 235	2 013 235
Försäljningar	-2 013 235	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 013 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 013 235</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 600 000	7 884 000
	<b>6 600 000</b>	<b>7 884 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	2 300 000	2 300 000
Fastighetsinteckning	12 558 000	11 975 000
	<b>14 858 000</b>	<b>14 275 000</b>

Skövde 2023-04-20

*Claes Wadegård*  
Claes Wadegård