

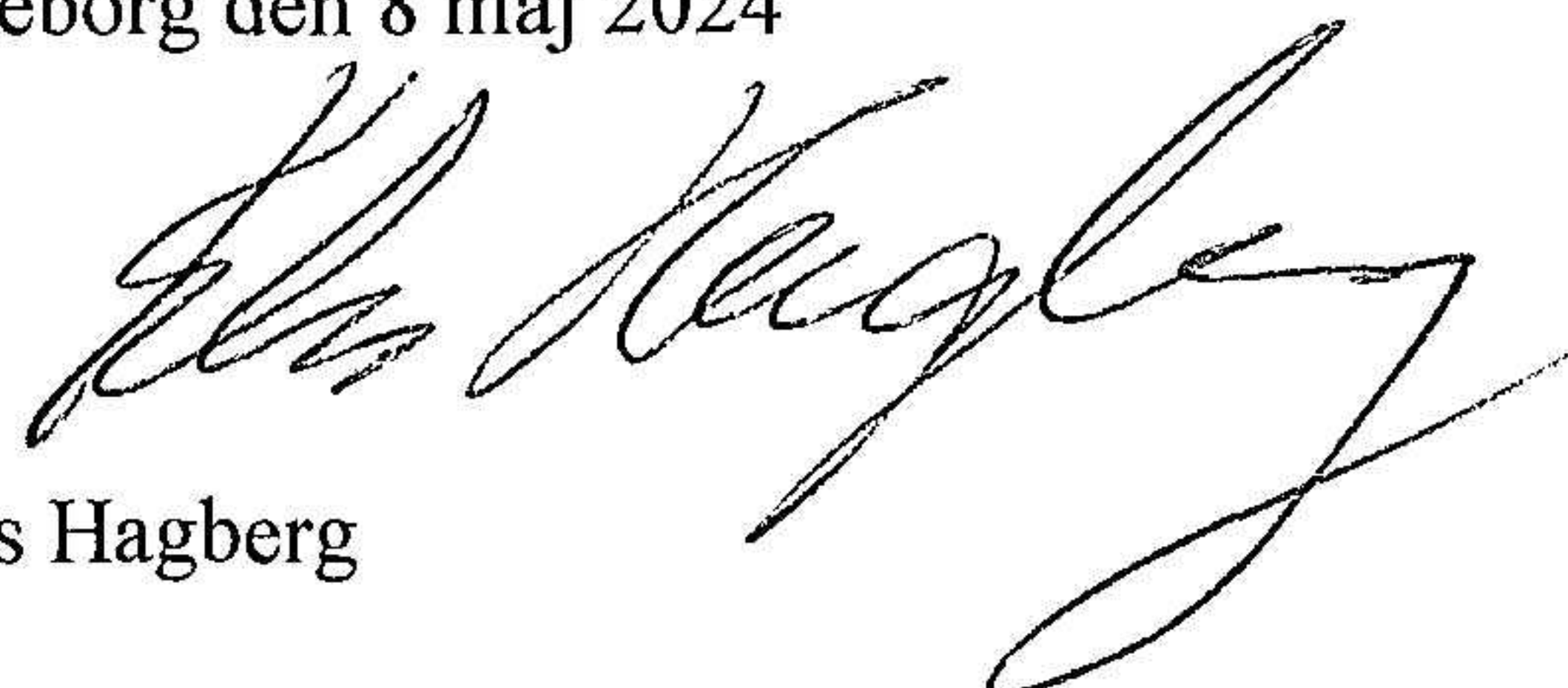
**Årsredovisning**  
för  
**Wellex Fastighets AB**  
556801-1588  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wellex Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 8 maj 2024



Klas Hagberg

Styrelsen för Wellex Fastighets 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 bedriver handel med och förvaltning av fastigheter

Moderföretag är Hagab AB, 556264-6710, som äger 100%.

Företaget har sitt säte i Västra Frölunda.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 417	1 412	1 330	1 294
Resultat efter finansiella poster	165	386	322	258
Soliditet (%)	3	3	3	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	367 156	-12 041	<b>455 115</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 041	12 041	<b>0</b>
Årets resultat			-14 884	<b>-14 884</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>355 115</b>	<b>-14 884</b>	<b>440 231</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	355 115
årets förlust	-14 884
	<b>340 231</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	340 231
	<b>340 231</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 417 355

1 412 268

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 417 355**

**1 412 268**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-403 346

-592 755

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-248 052

-223 454

**Summa rörelsekostnader**

**-651 398**

**-816 209**

**Rörelseresultat**

**765 957**

**596 059**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-600 843

-210 101

**Summa finansiella poster**

**-600 841**

**-210 100**

**Resultat efter finansiella poster**

**165 116**

**385 959**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-180 000

-398 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-180 000**

**-398 000**

**Resultat före skatt**

**-14 884**

**-12 041**

**Årets resultat**

**-14 884**

**-12 041**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

12 246 100

12 234 152

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 246 100**

**12 234 152**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3 306 519

3 451 519

Andra långfristiga fordringar

0

201 689

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 306 519**

**3 653 208**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 552 619**

**15 887 360**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

178

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**178**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 789

47 399

**Summa kassa och bank**

**7 789**

**47 399**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 789**

**47 577**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 560 408**

**15 934 937**

## 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

355 115

367 156

Årets resultat

-14 884

-12 041

**Summa fritt eget kapital**

**340 231**

**355 115**

**Summa eget kapital**

**440 231**

**455 115**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 900 000

12 900 000

Skulder till koncernföretag

2 034 045

2 330 904

**Summa långfristiga skulder**

**14 934 045**

**15 230 904**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

33 438

Skatteskulder

62 372

61 018

Övriga skulder

20 103

18 563

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 657

135 899

**Summa kortfristiga skulder**

**186 132**

**248 918**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 560 408**

**15 934 937**

## 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 50 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.

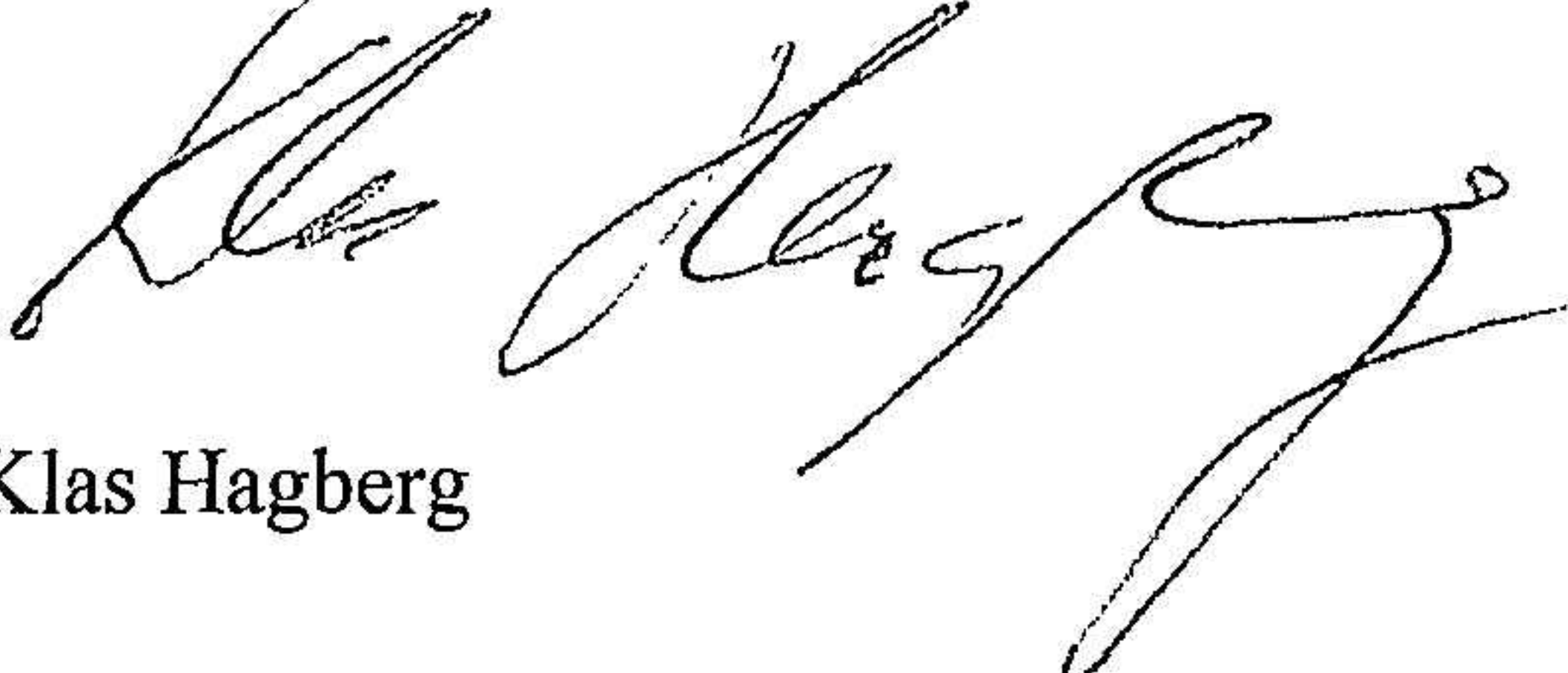
### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 900 000	12 900 000
	<b>12 900 000</b>	<b>12 900 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 492 564	14 262 689
Ombyggnationer	260 000	1 229 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 752 564</b>	<b>15 492 564</b>
Ingående avskrivningar	-3 258 412	-3 035 057
Årets avskrivningar	-248 052	-223 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 506 464</b>	<b>-3 258 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 246 100</b>	<b>12 234 153</b>

Göteborg den 8 maj 2024

  
Klas Hagberg

2024052015900