

Styrelsen för

## Wahlqvist Fastigheter AB

556630-6758

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i centrala Karlskrona.

Bolaget har inte haft några anställda och ej heller betalt ut några löner under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt</b>	<i>2022/2023</i>	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>	<i>2019/2020</i>
Nettoomsättning	1 240 151	1 222 617	1 174 069	1 168 730
Resultat efter finansnetto	203 037	491 190	293 207	517 799
Soliditet (%)	25,7%	25,3%	22,8%	23,6%

### Årets förändring i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	20 000	1 046 414
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			
• Utdelning			-200 000
Årets resultat			171 037
<b>Vid årets slut</b>	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>1 017 451</u>

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 017 451 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning	204 000
Balanseras i ny räkning	813 451
Summa	<u>1 017 451</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01	2021-09-01
		-2023-08-31	-2022-08-31
Nettoomsättning		1 240 151	1 222 617
Övriga rörelseintäkter		6 768	–
		<u>1 246 919</u>	<u>1 222 617</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-753 018	-547 299
Personalkostnader		-8 636	-10 000
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	<u>-124 607</u>	<u>-124 607</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>360 658</u>	<u>540 711</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		162	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-157 783</u>	<u>-49 521</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>203 037</u>	<u>491 190</u>
Bokslutsdispositioner	2	<u>18 000</u>	<u>-50 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>221 037</u>	<u>441 190</u>
Skatt på årets resultat		<u>-50 000</u>	<u>-92 860</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>171 037</u>	<u>348 330</u>

2024022209086

2024022209087

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 995 652	5 120 259
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 995 652</b>	<b>5 120 259</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		8 560	42 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 053	5 807
		<b>14 613</b>	<b>47 883</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 070 298</b>	<b>1 172 763</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 084 911</b>	<b>1 220 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 080 563</b>	<b>6 340 905</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		846 414	698 084
Årets resultat		171 037	348 330
		<u>1 017 451</u>	<u>1 046 414</u>
		1 137 451	1 166 414
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	4	535 000	553 000
		<u>535 000</u>	<u>553 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	3 965 071	4 080 003
		<u>3 965 071</u>	<u>4 080 003</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	114 932	114 932
Leverantörsskulder		17 337	22 471
Skatteskulder		73 835	198 986
Övriga skulder		30 306	30 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 631	174 793
		<u>443 041</u>	<u>541 488</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>6 080 563</u>	<u>6 340 905</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Byggnader och mark	-124 607 -124 607	-124 607 -124 607

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-75 000	-140 000
Periodiseringsfond, årets återföring	93 000	90 000
	<u>18 000</u>	<u>-50 000</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	7 495 342	7 495 342
	<u>7 495 342</u>	<u>7 495 342</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 375 083	-2 250 476
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-124 607	-124 607
	<u>-2 499 690</u>	<u>-2 375 083</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 995 652</b>	<b>5 120 259</b>

**Not 4 Periodiseringsfonder**

	2023-08-31	2022-08-31
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2017	-	93 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2019	80 000	80 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2020	150 000	150 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2021	90 000	90 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2022	140 000	140 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2023	75 000	-
	<u>535 000</u>	<u>553 000</u>

**Not 5. Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2023-08-31	2022-08-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	459 728	459 728
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 505 343	3 620 275
	<u>3 965 071</u>	<u>4 080 003</u>

**Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	6 338 000	6 338 000
	<u>6 338 000</u>	<u>6 338 000</u>

2024022209091

Karlskrona den 16/2-2024



Jörgen Wahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/2-2024

Patric Ericson

Patric Ericson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

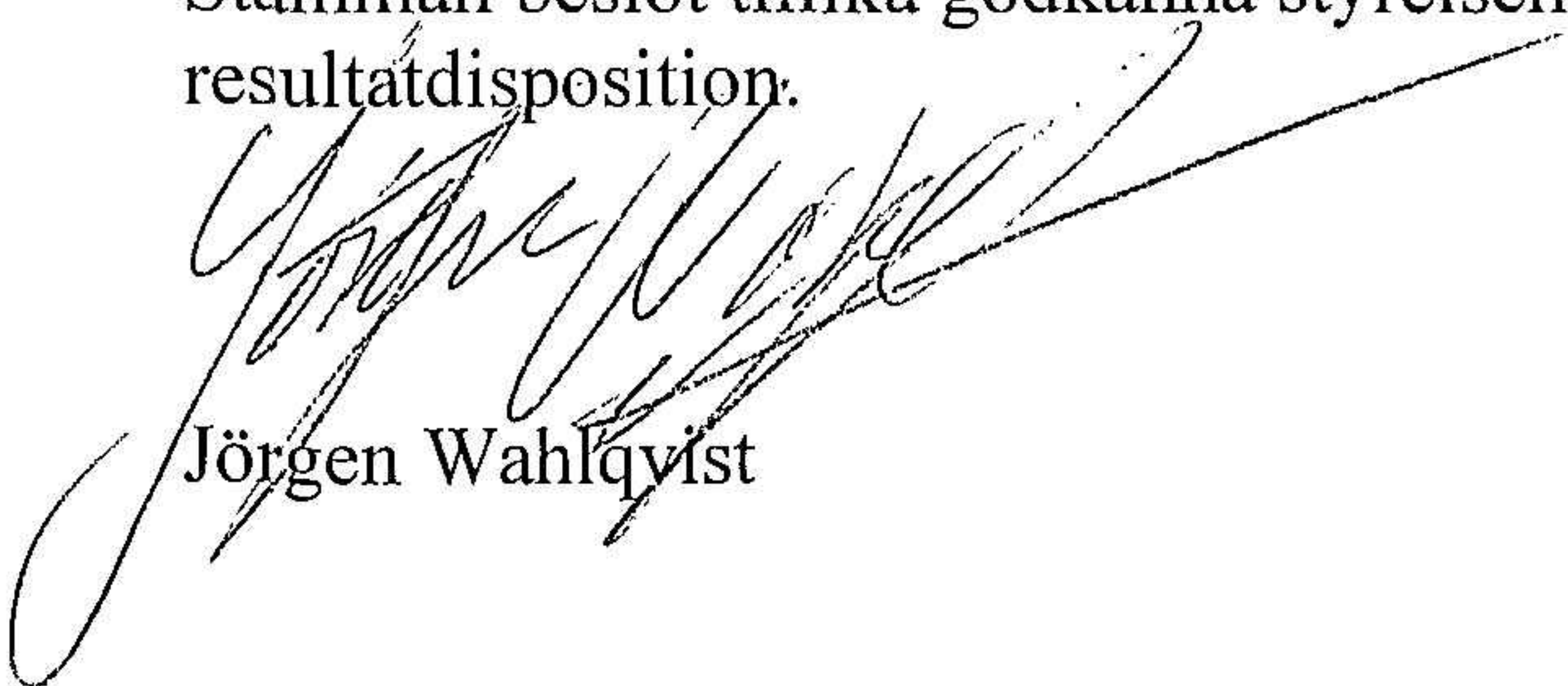


# Wahlqvist Fastigheter AB, 556630-6758

2024022209092

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 16/2-2024  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Jörgen Wahlqvist

# Patric Ericsons Revisionsbyrå

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wahlqvist Fastigheter AB, org.nr 556630-6758

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wahlqvist Fastigheter AB för år 2022-09-01-2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wahlqvist Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wahlqvist Fastigheter 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 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Patric Ericsons Revisionsbyrå

## 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 Wahlqvist Fastigheter AB för år 2022-09-01-2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Wahlqvist Fastigheter 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 direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 16/2-2024

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse,  
med originalet intygas:

Be