

ÅRSREDOVISNING

för

Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114-1535

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Wedholms Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping



Lars Malmqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114-1535

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114-1535

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 368	1 200	1 200	1 200	1 212
Res. efter finansiella poster	-112	62	55	113	169
Soliditet (%)	3	15	14	14	13

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	0	2 005 108	37 157	2 242 265
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			37 157	-37 157	0
Återbetalning aktieägartillskott			-1 800 000		-1 800 000
Årets förlust				-11 894	-11 894
Belopp vid årets utgång	200 000	0	242 265	-11 894	430 371

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-12-31		2022-12-31
			0		1 800 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	242 265
årets förlust	<u>-11 894</u>
	230 371
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>230 371</u>
	230 371

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

202405071274

Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114-1535

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 367 998</u>	<u>1 199 996</u>
		1 367 998	1 199 996
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-74 432	-46 963
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-629 917</u>	<u>-629 917</u>
		-704 349	-676 880
Rörelseresultat		663 649	523 116
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-776 119</u>	<u>-460 732</u>
		-775 996	-460 684
Resultat efter finansiella poster		-112 347	62 432
Bokslutsdispositioner		<u>100 453</u>	<u>-15 807</u>
Resultat före skatt		-11 894	46 625
Skatt på årets resultat		0	-9 468
Årets resultat		<u>-11 894</u>	<u>37 157</u>

2024050712275

Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114-1535

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

13 875 635
13 875 63514 505 552
14 505 552

Summa anläggningstillgångar

13 875 635

14 505 552

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

0
028 585
28 585**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

91 926
91 926769 921
769 921

Summa omsättningstillgångar

91 926

798 506

SUMMA TILLGÅNGAR

13 967 561

15 304 058

2024050712276

Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114-1535

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

200 000

200 000

200 000200 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

242 265

2 005 108

Årets resultat

-11 89437 157230 3712 042 265**Summa eget kapital**430 3712 242 265**Obeskattade reserver**

0

100 453

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

9 102 500

9 432 500

Summa långfristiga skulder9 102 5009 432 500**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

330 000

330 000

Leverantörsskulder

0

453

Skulder till koncernföretag

3 778 800

3 082 942

Aktuell skatteskuld

49 108

57 760

Övriga skulder

54 794

49 685

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

221 9888 000**Summa kortfristiga skulder**4 434 6903 528 840**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 967 561

15 304 058

202405071277

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Rättelse av fel

Bolaget har rättat jämförelsetalen i not 2 Byggnader och mark då uppgifterna i noten har redovisats på ett felaktigt sätt.

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 180 085	17 180 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 180 085	17 180 085
Ingående avskrivningar	-2 674 533	-2 044 616
Årets avskrivningar	-629 917	-629 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 304 450	-2 674 533
Utgående redovisat värde	13 875 635	14 505 552
Not 3 Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 1 år	330 000	330 000
Amortering inom 2 till 5 år	1 320 000	1 320 000
Amortering efter 5 år	7 782 500	8 112 500
	9 432 500	9 762 500
Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Not 5 Definition av nyckeltal		
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.		

2024050712278

NOTER

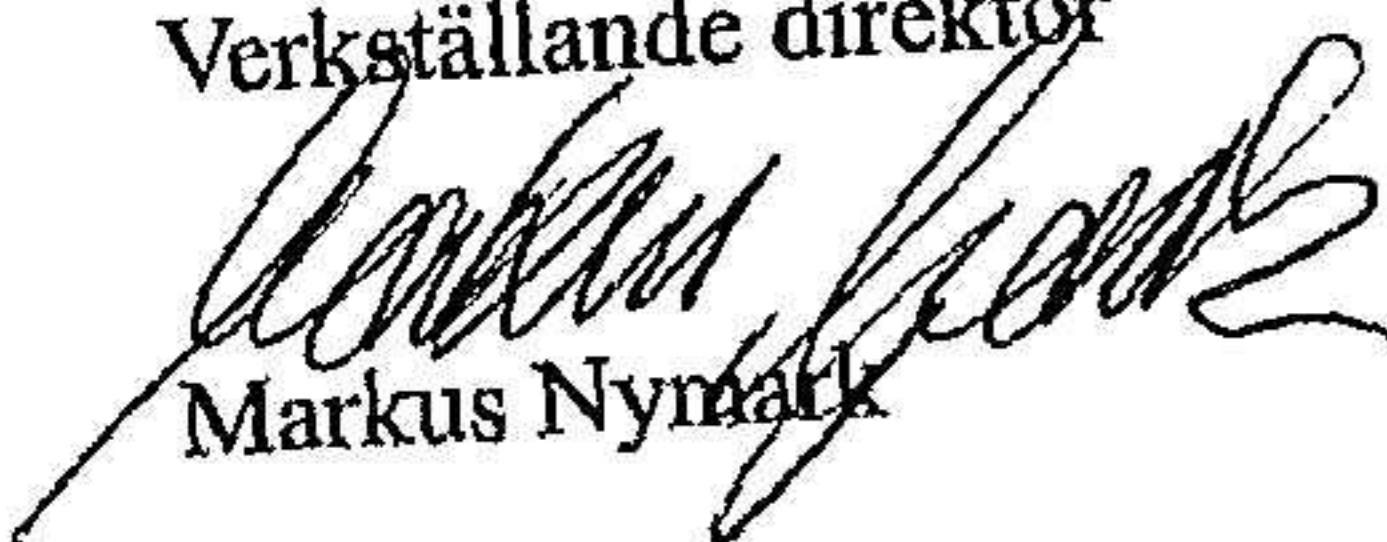
Nyköping den 27 mars 2024.



Lars Malmqvist
Verkställande direktör



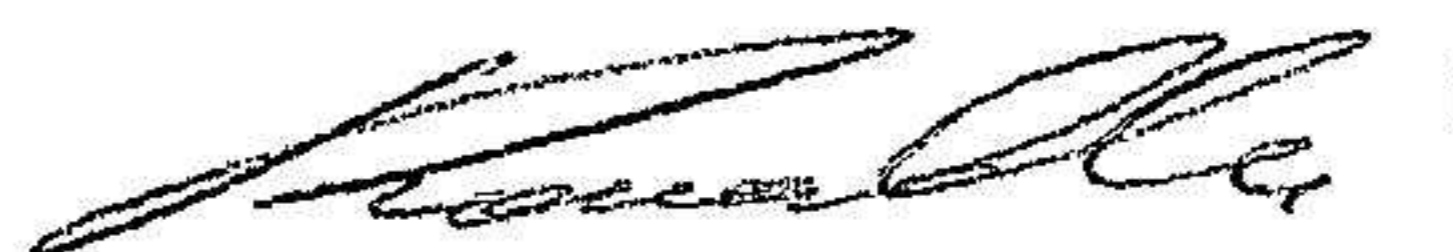
Lars Janocha



Markus Nymark



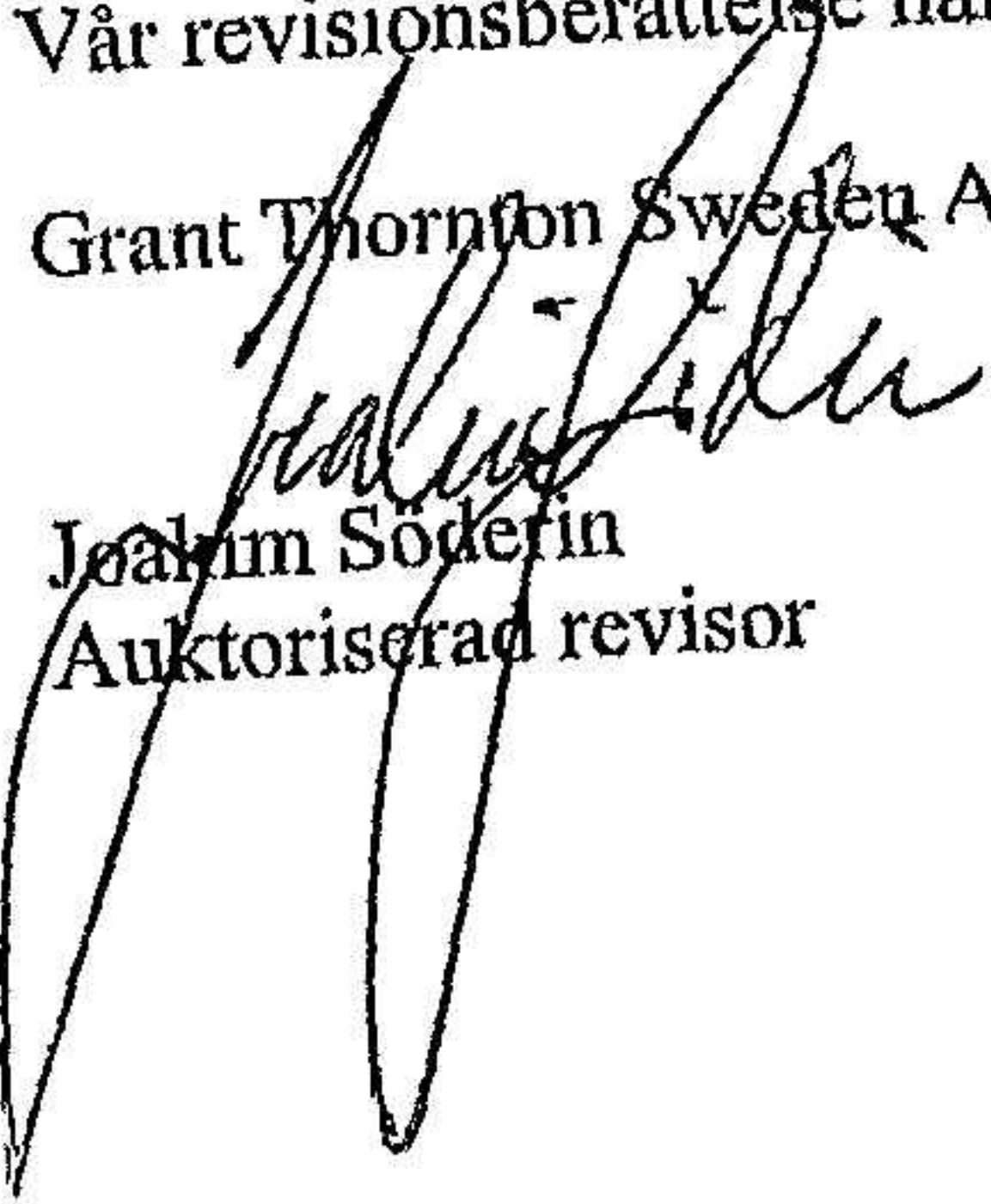
Peter Gisel-Ekdahl



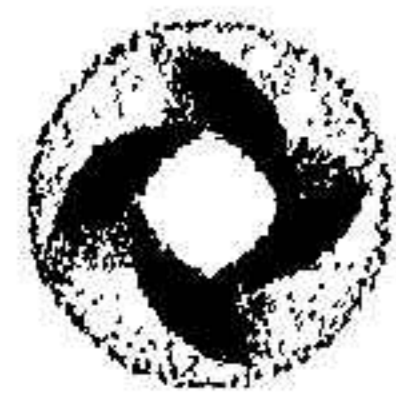
Krzysztof Kowalski

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2024

Grant Thornton Sweden AB



Joakim Söderin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114 - 1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wedholms Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wedholms Fastigheter 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.

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 Wedholms 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 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

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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Wedholms Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wedholms Fastigheter 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 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

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 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 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.

Nyköping den 27 mars 2024
Grant Thornton Sweden AB



Joakim Söderin
Auktoriserad revisor