

Årsredovisning
för
Fastighets AB Wedahus 12
556989-8033

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-27.
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:

Mikael Wiklund, Styrelseledamot
2023-05-29

Styrelsen för Fastighets AB Wedahus 12 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt* (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	985	959	956	945
Resultat efter finansiella poster	339	342	286	272
Balansomslutning	11 433	11 332	11 466	11 667
Soliditet (%)	23,2	22,3	20,8	21,6
Antal anställda	0	0	0	0

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 171 852	194 033	2 415 885
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		194 033	-194 033	0
Årets resultat			243 779	243 779
Belopp vid årets utgång	50 000	2 365 885	243 779	2 659 664

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 365 886
årets vinst	243 779
	2 609 665
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	2 609 665
	2 609 665

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		984 691	958 535
Övriga rörelseintäkter		87 500	0
		1 072 191	958 535
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-44 169	0
Övriga externa kostnader		-136 622	-145 505
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 250	-341 268
		-522 041	-486 773
Rörelseresultat		550 150	471 762
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 823	-129 862
		-210 778	-129 862
Resultat efter finansiella poster		339 372	341 900
Bokslutsdispositioner		-96 000	-100 000
Resultat före skatt		243 372	241 900
Skatt på årets resultat		407	-47 867
Årets resultat		243 779	194 033

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 458 509	10 793 585
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 187	12 361
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
		10 614 696	10 955 946
Summa anläggningstillgångar		10 614 696	10 955 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 208	2 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 786	14 251
		33 994	16 808
<i>Kassa och bank</i>		784 593	359 636
Summa omsättningstillgångar		818 587	376 444
SUMMA TILLGÅNGAR		11 433 283	11 332 390

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 365 886	2 171 852
Årets resultat		243 779	194 033
		2 609 665	2 365 885
Summa eget kapital		2 659 665	2 415 885
Obeskattade reserver		60 000	139 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 261 617	1 364 026
Summa avsättningar		1 261 617	1 364 026
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		6 138 500	6 426 500
Summa långfristiga skulder		6 138 500	6 426 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		288 000	288 000
Leverantörsskulder		51 195	0
Skulder till koncernföretag		797 000	622 000
Aktuella skatteskulder		1 079	2 068
Övriga skulder		45 067	59 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 160	15 001
Summa kortfristiga skulder		1 313 501	986 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 433 283	11 332 390

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna 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

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	50 år
Byggnad och markinventarier	10 år
Stomme och grund	50 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	30 år
Hyresgäst Anpassningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 265 331	5 265 331
Omklassificeringar	-214 583	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 050 748	5 265 331
Ingående avskrivningar	-627 241	-537 901
Årets avskrivningar	-89 340	-89 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-716 581	-627 241
Ingående uppskrivningar	6 155 495	6 401 231
Omklassificeringar	214 583	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-245 736	-245 736
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 124 342	6 155 495
Utgående redovisat värde	10 458 509	10 793 585

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 931	30 931
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 931	30 931
Ingående avskrivningar	-18 570	-12 378
Årets avskrivningar	-6 174	-6 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 744	-18 570
Utgående redovisat värde	6 187	12 361

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 986 500	5 274 500

4 986 500 **5 274 500**

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till SJS Group AB, Org.nr: 559094-3923, säte Södertälje.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 681 000	8 681 000
	8 681 000	8 681 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Södertälje 2023-05-26

Mikael Wiklund
Mikael Wiklund
Ordförande

Hanibal Silvson
Hanibal Silvson
Ledamot

Murat Batan
Murat Batan
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-27

Ninos Turgay
Ninos Turgay
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FASTIGHETS AB WEDAHUS 12, org.nr 556989-8033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FASTIGHETS AB WEDAHUS 12s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisionsred 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. 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 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 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 förvaltning för FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 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 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm 2023-05-27

Ninos Turgay

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR