

Årsredovisning

för

Watt Fastigheter AB

559202-8178

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Watt Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv 2024-03-25



Fredrik Roth

Styrelsen och verkställande direktören för Watt Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fagerstrand Eiendom A/S, Ställföreträdare Per Eivind Skied	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 593	7 588	4 990	1 375
Resultat efter finansiella poster	425	5 813	3 263	-379
Avkastning på eget kap. (%)	6	91	113	-754
Soliditet (%)	22	17	9	0

Bolaget har i överenskommelse med hyresgästen Watt Heating AB enligt hyresavtalet debiterats extra hyra under år 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 331 248	3 500 749	4 881 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 500 749	-3 500 749	0
Årets resultat			277 500	277 500
Belopp vid årets utgång	50 000	4 831 997	277 500	5 159 497

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 831 997
årets vinst	277 500
	5 109 497
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 109 497
	5 109 497

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
Hysesintäkter		2 592 629 2 592 629	7 587 860 7 587 860
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-116 212	-112 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-881 283	-879 004
		-997 495	-991 873
Rörelseresultat		1 595 134	6 595 987
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		762	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 170 576	-783 288
		-1 169 814	-783 288
Resultat efter finansiella poster		425 320	5 812 699
Bokslutsdispositioner	1	-65 000	-1 403 073
Resultat före skatt		360 320	4 409 626
Skatt på årets resultat		-40 948	-867 099
Övriga skatter		-41 872	-41 778
Årets resultat		277 500	3 500 749

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	2	30 986 725	31 778 008
		30 986 725	31 778 008
Summa anläggningstillgångar		30 986 725	31 778 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	5 778 939
Övriga fordringar		912	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 788	10 072
		11 700	5 789 011
Summa omsättningstillgångar		11 700	5 789 011
SUMMA TILLGÅNGAR		30 998 425	37 567 019

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		4 831 997	1 331 248
Årets resultat		277 500	3 500 749
		5 109 497	4 831 997
Summa eget kapital		5 159 497	4 881 997
Obeskattade reserver	3	1 920 450	1 855 450
Avsättningar	4		
Uppskjuten skatteskuld		149 638	107 766
Summa avsättningar		149 638	107 766
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6, 7	17 161 000	17 829 000
Skulder till koncernföretag		5 225 727	10 103 170
Summa långfristiga skulder		22 386 727	27 932 170
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		668 000	668 000
Skulder till koncernföretag		16 877	0
Aktuella skatteskulder		624 346	1 163 319
Övriga skulder		1 802	909 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 088	48 935
Summa kortfristiga skulder		1 382 113	2 789 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 998 425	37 567 019

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Byggnader 2 - 6,67%

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 1 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfonder	65 000	1 403 073
	65 000	1 403 073

Not 2 Byggnader och Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 046 517	34 046 517
Inköp	90 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 136 517	34 046 517
Ingående avskrivningar	-2 268 509	-1 389 505
Årets avskrivningar	-881 283	-879 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 149 792	-2 268 509
Utgående redovisat värde	30 986 725	31 778 008

Not 3 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2021	452 377	452 377
Periodiseringsfond 2022	1 403 073	1 403 073
Periodiseringsfond 2023	65 000	0
	1 920 450	1 855 450
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	7 415	

Not 4 Avsättningar uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-107 767	-65 988
Årets avsättningar	-41 872	-41 779
	-149 639	-107 767

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 829 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 161 000	17 829 000
	17 161 000	17 829 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	668 000	668 000
	668 000	668 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	14 489 000	15 157 000
	14 489 000	15 157 000

Eslöv 2024-03-25




Per Sjödin
Ordförande



Fredrik Roth
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25



Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Watt Fastigheter AB
Org.nr 559202-8178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Watt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Watt Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Watt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Watt Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Watt 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trelleborg 2024-08-28


Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor