

Årsredovisning för

Welux Företagscenter i Westervik AB

556733-8693

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Welux Företagscenter i Westervik AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Västervik den 29 juni 2023


Jörgen Svanlind
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Welux Företagscenter i Westervik AB

556733-8693

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Welux Företagscenter i Westervik AB, 556733-8693, med säte i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Roodborst BV med säte i Holland.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	13 162	11 062	8 497	6 684
Resultat efter finansiella poster	-1 057	-356	-1 183	-2 151
Soliditet, %	6	7	7	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar tillskott	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	1 000 000	29 960 000	-23 705 709	44 293
Disposition enl beslut årsstämma			44 293	-44 293
Årets resultat				-1 057 001
Vid årets slut	1 000 000	29 960 000	-23 661 416	-1 057 001

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 29.960.000 kr (29.960.000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 5 241 583, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 241 583
Summa	5 241 583

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		13 161 765	11 061 768
Övriga rörelseintäkter	2	1 280 700	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		14 442 465	11 061 768
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-227 176	-
Övriga externa kostnader		-9 276 147	-6 969 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 127 024	-2 025 820
Summa rörelsekostnader		-11 630 347	-8 995 727
Rörelseresultat		2 812 118	2 066 041
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 885	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 872 004	-2 421 790
Summa finansiella poster		-3 869 119	-2 421 748
Resultat efter finansiella poster		-1 057 001	-355 707
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	400 000
Summa bokslutsdispositioner		-	400 000
Resultat före skatt		-1 057 001	44 293
Skatter			
Årets resultat		-1 057 001	44 293

2024073121122

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	91 593 660	92 516 080
Inventarier, verktyg och installationer	6	5 868 616	4 081 594
Summa materiella anläggningstillgångar		97 462 276	96 597 674
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	8	140 000	140 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		190 000	190 000
Summa anläggningstillgångar		97 652 276	96 787 674
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 956 083	1 484 058
Fordringar hos koncernföretag		1 203 587	-
Övriga fordringar		850 771	52 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		363 508	182 570
Summa kortfristiga fordringar		4 373 949	1 718 951
Kassa och bank			
Kassa och bank		202 054	684 528
Summa kassa och bank		202 054	684 528
Summa omsättningstillgångar		4 576 003	2 403 479
SUMMA TILLGÅNGAR		102 228 279	99 191 153

2024073121123

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 298 585	6 254 292
Årets resultat		-1 057 001	44 293
Summa fritt eget kapital		5 241 584	6 298 585
Summa eget kapital		6 241 584	7 298 585
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	47 400 000	49 400 000
Skulder till koncernföretag		20 799 139	16 988 129
Övriga skulder		22 274 330	20 160 180
Summa långfristiga skulder		90 473 469	86 548 309
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 000 000	2 000 000
Förskott från kunder		6 425	3 300
Leverantörsskulder		2 205 027	1 316 417
Skulder till koncernföretag		-	187 500
Övriga skulder		830 074	888 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		471 700	948 668
Summa kortfristiga skulder		5 513 226	5 344 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 228 279	99 191 153

2024073121124

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggning	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vinst avyttring av anläggningstillgång	400 000	-
Erhållna bidrag	767 864	-
Övriga rörelseintäkter	112 836	-
Summa	1 280 700	-

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-183 510	-180 000
Räntekostnader, övriga	-3 688 493	-2 241 789
Summa	-3 872 003	-2 421 789

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 888 931	114 672 532
-Nyanskaffningar	651 358	216 399
	115 540 289	114 888 931
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 372 851	-20 803 401
-Årets avskrivning enligt plan	-1 573 778	-1 569 450
	-23 946 629	-22 372 851
Redovisat värde vid årets slut	91 593 660	92 516 080

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 028 849	5 854 006
-Nyanskaffningar	2 340 268	1 174 843
Vid årets slut	9 369 117	7 028 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 947 255	-2 490 885
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-553 246	-456 370
Vid årets slut	-3 500 501	-2 947 255
Redovisat värde vid årets slut	5 868 616	4 081 594

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	-
-Förvärv	-	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Welux Markutveckling AB, 559397-9114, Västervik	500	100	50 000
			50 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	140 000	140 000
Redovisat värde vid årets slut	140 000	140 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Ingen del av skulden förfaller senare än fem år till betalning.

Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

Företagets banklån om 49 400 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 400 000	49 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen är avgiven enligt datum för min digitala signatur

Jörgen Svanlind
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Reimhult
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024073121129

Lars Jörgen Valentin Svanlind (SSN-validerad)

VD

Serienummer: 5b65bf90f7313e[...]d75f85a58fcad

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-29 09:02:15 UTC



Lars Jörgen Valentin Svanlind (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5b65bf90f7313e[...]d75f85a58fcad

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-29 09:02:15 UTC



MARTIN REIMHULT (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9ba215fcc26d07[...]477960128792b

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-29 09:35:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: Z1866-ZFSB3-YF26J-V2L3Z-VZZM7-PM1AQ



2024073121130

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Welux Företagscenter i Westervik AB, org.nr 556733-8693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Welux Företagscenter i Westervik AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Welux Företagscenter i Westervik AB s 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 och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Welux Företagscenter i Westervik AB enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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.

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

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 förvaltning för Welux Företagscenter i Westervik 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 ledamot 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 Welux Företagscenter i Westervik 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vimmerby den dag som framgår av digital signering

Martin Reimhult

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARTIN REIMHULT (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9ba215fcc26d07[...]477960128792b

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-29 09:35:04 UTC



2024073121132

Penneo dokumentnyckel: Y012E-PFF6D-NZVUO-4WYMX-GQV6L-HJU7P

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>