

Årsredovisning

Wätternära Fastigheter i Hjo AB

556798-9164

Styrelsen för Wätternära Fastigheter i Hjo AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Wätternära Fastigheter i Hjo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Hjo 2024-04-24


Fabian Hellgren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Verksamheten har under året bestått av att förvalta bolagets fastigheter belägna i de centrala delarna av Hjo Kommun.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, Wätternära Fastigheter i Karlsborg AB, som förvaltar två hyresfastigheter i Karlsborg.

Framtida utveckling

Bolagets lönsamhet har varit stabil och styrelsen bedömer att driftresultatet de närmaste åren kommer ligga på en stabil nivå.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 601	3 369	3 260	3 190
Resultat efter finansiella poster	1 178	-199	718	3 957
Balansomslutning	34 031	33 136	33 525	27 920
Soliditet %	5	3	3	19

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	873 369	7 027	1 000 396
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Årets resultat			341 313	341 313
Belopp vid årets utgång	120 000	873 369	348 340	1 341 709

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	880 397
Årets resultat	341 313
Summa	1 221 710

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 221 710
Summa	1 221 710

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

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning		3 600 660	3 369 207
Övriga rörelseintäkter		19 870	54 177
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 620 530	3 423 384
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-1 091 784	-2 559 923
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-411 155	-411 155
Summa rörelsekostnader		-1 502 939	-2 971 078
Rörelseresultat		2 117 591	452 306
Finansiella poster	3		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		613 082	103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 552 276	-651 325
Summa finansiella poster		-939 194	-651 222
Resultat efter finansiella poster		1 178 397	-198 916
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-150 000	–
Erhållna koncernbidrag		–	210 000
Lämnade koncernbidrag		-598 400	–
Summa bokslutsdispositioner		-748 400	210 000
Resultat före skatt		429 997	11 084
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-88 684	-4 057
Årets resultat		341 313	7 027

2024043005205

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	18 172 191	18 583 346
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 172 191</i>	<i>18 583 346</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		14 960 000	13 954 482
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 010 000</i>	<i>14 004 482</i>

Summa anläggningstillgångar

33 182 191 **32 587 828**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		–	299 360
Övriga fordringar		16 005	392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 131	7 132
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>24 136</i>	<i>306 884</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		824 661	241 199
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>824 661</i>	<i>241 199</i>

Summa omsättningstillgångar

848 797 **548 083**

SUMMA TILLGÅNGAR

34 030 988 **33 135 911**

2024043005206

2024043005207

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		880 397	873 370
Årets resultat		341 313	7 027
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 221 710	880 397
Summa eget kapital		1 341 710	1 000 397
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		335 000	185 000
Summa obeskattade reserver		335 000	185 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	816 450	821 990
Summa avsättningar		816 450	821 990
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	29 205 850	29 825 850
Skulder till koncernföretag		1 010 000	–
Summa långfristiga skulder		30 215 850	29 825 850
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		620 000	620 000
Förskott från kunder		15 000	15 000
Leverantörsskulder		128 168	90 126
Skulder till koncernföretag		40 400	212 775
Aktuella skatteskulder		70 327	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	448 083	364 773
Summa kortfristiga skulder		1 321 978	1 302 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 030 988	33 135 911

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Procent
Byggnader	2
Markanläggningar	5
Inventarier och verktyg	20

Övriga upplysningar

Undantag från skyldighet att upprätta koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Inköp från andra koncernföretag	88 660	784 725
Not 3	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2023	2022
	Ränteintäkter	598 400	0
	Räntekostnader	-40 400	0
	Summa	558 000	0

2024043005209

Not 4	Inkomstskatt	2023	2022
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	94 224	9 597
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-5 540	-5 540
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>88 684</i>	<i>4 057</i>
	Effektiv skattesats (%)	21	37
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	429 997	11 084
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	88 579	2 283
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-1 072	-21
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	6 717	7 146
	Schablonintäkt och upplösning periodiseringsfond	-	190
	<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>94 224</i>	<i>9 598</i>
	Effektiv skattesats (%)	22	87
Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 982 069	21 982 069
	Utgående anskaffningsvärden	21 982 069	21 982 069
	Ingående avskrivningar	-7 388 965	-7 004 703
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-384 262	-384 262
	Utgående avskrivningar	-7 773 227	-7 388 965
	Ingående uppskrivningar	4 324 161	4 324 161
	Utgående uppskrivningar	4 324 161	4 324 161
	Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-333 919	-307 026
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar uppskrivet belopp	-26 893	-26 893
	Utgående avskrivningar uppskrivet belopp	-360 812	-333 919
	Redovisat värde	18 172 191	18 583 346
	Taxeringsvärden	28 692 000	28 692 000
Marknadsvärdet på byggnader och mark bedöms vara betydligt högre än bokfört värde.			

2024043005210

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	44 800	44 800
	Utgående anskaffningsvärden	44 800	44 800
	Ingående avskrivningar	-44 800	-44 800
	Utgående avskrivningar	-44 800	-44 800
	Redovisat värde	0	0
Not 7	Andelar i koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000
	Dotterföretag		
	Org.nr		
	Säte		
	Wätternära Fastigheter i Karlsborg AB	556965-6951	Hjo
	Antal andelar	500	500
	Eget kapital	822 965	671 902
	Årets resultat	151 063	74 099
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Försäkringar	8 131	7 132
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 131	7 132
Not 9	Uppskjuten skatteskuld		
	Uppskjuten skatt avseende: övervärde förvärvade fastigheter	816 450	821 990
	Utgående uppskjuten skatteskuld	816 450	821 990
Not 10	Förfallotid skulder		
	Övriga skulder till kreditinstitut Förfaller senare än 5 år	26 725 850	27 345 850

2024043005211

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	150 530	107 271
	Förutbetalda hyresintäkter	267 553	227 502
	Övriga upplupna kostnader	30 000	30 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 083	364 773
Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 875 000	31 875 000
	Aktier i dotterbolag	50 000	50 000
	<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
	Summa ställda säkerheter	31 925 000	31 925 000

UNDERSKRIFTER

Underskrift den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fabian Hellgren
Styrelseordförande

Martin Ekström

Eric Johansson

Christian Alfelt

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

Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

This documents contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

KLAS PETER LAGERQVIST

3ef01c3f-e76b-43a3-ad52-d0649e21750a - 2024-04-22 14:32:48 UTC +03:00
BankID / Freja eID - bde1e286-6d58-45e3-85db-58c22a2abecb - SE

BENGT MARTIN EKSTRÖM

006d515d-daff-4af1-8561-a771a616e0c0 - 2024-04-22 14:42:04 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b26921e7-6a4a-4bd0-9df2-1ff0559e0213 - SE

ROLF CHRISTIAN SVANTE ALFELT

aae0ea3a-b724-40c0-8b6d-770bcb6a35ab - 2024-04-22 19:17:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 929a9cfe-689e-4b30-a821-84fba1e35d78 - SE

Fabian Hellgren

dca97177-64f5-4a44-8782-24301b2476cd - 2024-04-22 19:46:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3bb81f14-001c-4cb4-9a96-0eb78e6915b3 - SE

ERIC JOHANSSON

398bae45-0d76-4e36-b2aa-4b50813541be - 2024-04-23 14:11:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1b29c461-bb08-4bba-9da7-9445d9aba00f - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til a signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frhedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wätternära Fastigheter i Hjo AB

Org.nr. 556798 - 9164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wätternära Fastigheter i Hjo AB för år 2023.

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

SJ-dGOjQWC-BkMOGuiXZC

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 Wätternära Fastigheter i Hjo 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 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 Wätternära Fastigheter i Hjo 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 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 revisionsmed 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.

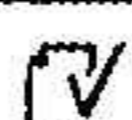
Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Jönköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Elektronisk överenskommen
med elektronisk signering

 SJ-dGOjQWC-BkMOGUiXZC

2024043005215



Document history

COMPLETED BY ALL
22.04.2024 13:32
SENT BY OWNER:
Victoria Espeset • 22.04.2024 11:04
DOCUMENT ID
BkMOGuiXZC
ENVELOPE ID:
SJ-dGOjQWC-BkMOGuiXZC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Wätternära Fastigheter i Hjo AB 2023-01-01-2
023-12-31.pdf
2 pages

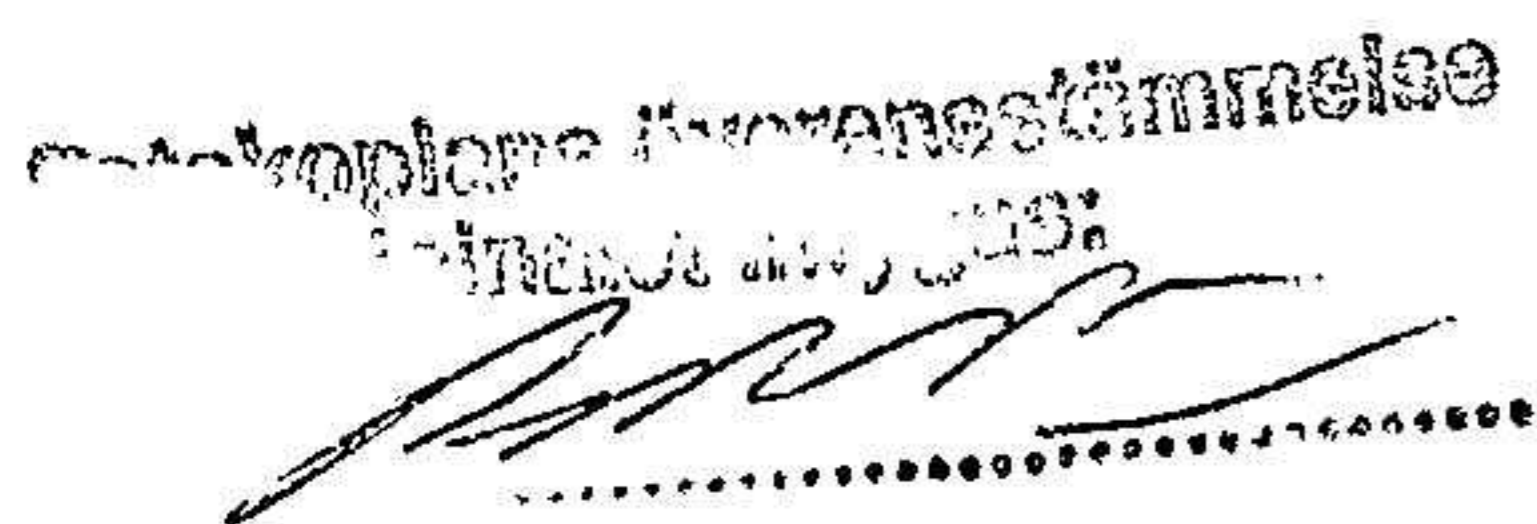
Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GMT)	METHOD	DETAILS
KLAS PETER LAGERQVIST klas.lagerqvist@se.gt.com	Signed	22.04.2024 13:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/06/23)
	Authenticated	22.04.2024 13:31	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

