

# Årsredovisning

för

## Wadegårds Fastighets AB

556206-4070

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-09.

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:

Claes Wadegård, Styrelseledamot  
2024-02-09

Styrelsen för Wadegårds Fastighets 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning och fastighetsförvaltning i Skövde.

Företaget har sitt säte i Skövde.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 380       | 3 065       | 2 677       | 2 923       |
| Resultat efter finansiella poster | 618         | 1 004       | -58         | 157         |
| Soliditet (%)                     | 17          | 16          | 10          | 12          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 1 043 729                      | 579 270                   | <b>1 742 999</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                         | -300 000                       |                           | <b>-300 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 579 270                        | -579 270                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 443 482                   | <b>443 482</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>1 322 999</b>               | <b>443 482</b>            | <b>1 886 481</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 322 999        |
| årets vinst      | 443 482          |
|                  | <b>1 766 481</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| disponeras så att                              |                  |
| till aktieägare utdelas (204 kronor per aktie) | 204 000          |
| i ny räkning överföres                         | 1 562 481        |
|  | <b>1 766 481</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 379 932                 | 3 065 409                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 335 532                   | 466 077                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>3 715 464</b>          | <b>3 531 486</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |     | -934 342                  | -665 173                  |
| Övriga externa kostnader  |     | -268 207                  | -436 207                  |
| Personalkostnader   | 2   | -505 184                  | -368 078                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -941 768                  | -796 646                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 649 501</b>         | <b>-2 266 104</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 065 963</b>          | <b>1 265 382</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 18 083                    | 3 897                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -466 219                  | -265 776                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-448 136</b>           | <b>-261 879</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>617 827</b>            | <b>1 003 503</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 0                         | -210 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>0</b>                  | <b>-210 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>617 827</b>            | <b>793 503</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -174 345                  | -214 233                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>443 482</b>            | <b>579 270</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 8 443 426         | 9 212 476         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 4          | 79 200            | 0                 |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 5          | 559 126           | 55 989            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>9 081 752</b>  | <b>9 268 465</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 6          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>9 081 752</b>  | <b>9 268 465</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 112 542           | 437 668           |
| Övriga fordringar                              |            | 1 477 341         | 42 643            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 210 097           | 204 042           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 799 980</b>  | <b>684 353</b>    |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>          |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 1 255 468         | 2 424 251         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 255 468</b>  | <b>2 424 251</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>3 105 448</b>  | <b>3 158 604</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>12 187 200</b> | <b>12 427 069</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 322 999         | 1 043 729         |
| Årets resultat                               |            | 443 482           | 579 270           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 766 481</b>  | <b>1 622 999</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 886 481</b>  | <b>1 742 999</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 300 000           | 300 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>300 000</b>    | <b>300 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 8 100 000         | 8 600 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>8 100 000</b>  | <b>8 600 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 500 000           | 500 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 199 124           | 122 518           |
| Skatteskulder                                |            | 119 484           | 87 465            |
| Övriga skulder                               |            | 270 502           | 187 087           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 811 609           | 887 000           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 900 719</b>  | <b>1 784 070</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>12 187 200</b> | <b>12 427 069</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |            |
|---|------------|
| Byggnader                               | 25 - 33 år |
| Markanläggningar                        | 5 - 20 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år      |

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 235 863         | 25 235 863         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 235 863</b>  | <b>25 235 863</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -16 023 387        | -15 253 683        |
| Årets avskrivningar                             | -769 050           | -769 704           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-16 792 437</b> | <b>-16 023 387</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 443 426</b>   | <b>9 212 476</b>   |

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0          |
| Inköp   | 99 000         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>99 000</b>  | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | 0              | 0          |
| Årets avskrivningar                             | -19 800        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-19 800</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>79 200</b>  | <b>0</b>   |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 339 405         | 1 709 405       |
| Inköp   | 656 055         | 0               |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0               | -1 370 000      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>995 460</b>  | <b>339 405</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -283 416        | -892 551        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0               | 636 077         |
| Årets avskrivningar                             | -92 918         | -26 942         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-376 334</b> | <b>-283 416</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>619 126</b>  | <b>55 989</b>   |

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 2 013 235  |
| Försäljningar                                   | 0          | -2 013 235 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 6 100 000         | 6 600 000         |
|  | <b>6 100 000</b>  | <b>6 600 000</b>  |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning   | 2 300 000         | 2 300 000         |
| Fastighetsinteckning | 12 558 000        | 12 558 000        |
|                      | <b>14 858 000</b> | <b>14 858 000</b> |

Skövde 2024-02-09

*Claes Wadegård*  
Claes Wadegård