

Årsredovisning
för
Wittska Fastigheter AB
559118-3735

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. 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:

Stefan Nilsson, Styrelseledamot
2024-07-22

Styrelsen för Wittska 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eksjö och Gränna.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 356	4 011	4 050	4 019
Resultat efter finansiella poster	-937	-2 036	-587	532
Soliditet (%)	7,7	10,9	18,3	19,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 655 986	-1 959 870	5 746 116
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 959 870	1 959 870	0
Årets resultat			-937 278	-937 278
Belopp vid årets utgång	50 000	5 696 116	-937 278	4 808 838

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 000 tkr (5 000 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 696 117
årets förlust	-937 278
	4 758 839
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 758 839
	4 758 839

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 355 799	4 010 693
Övriga rörelseintäkter	48 985	78 244
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 404 784	4 088 937

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 631 130	-3 996 620
Personalkostnader	-37 466	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-948 091	-937 679
Övriga rörelsekostnader	-15 073	0
Summa rörelsekostnader	-3 631 760	-4 934 299
Rörelseresultat	773 024	-845 362

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 710 308	-1 190 653
Summa finansiella poster	-1 710 302	-1 190 652
Resultat efter finansiella poster	-937 278	-2 036 014

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	74 000
Förändring av överavskrivningar	0	2 144
Summa bokslutsdispositioner	0	76 144
Resultat före skatt	-937 278	-1 959 870

Årets resultat

-937 278 **-1 959 870**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	50 648 296	40 813 133
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	269 071
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 648 296	41 082 204
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	11 376 038	11 376 038
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 376 038	11 376 038
Summa anläggningstillgångar		62 024 334	52 458 242
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		99 725	0
Övriga fordringar		3 023	1 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 440	36 767
Summa kortfristiga fordringar		142 188	38 618
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		30 126	424 310
Summa kassa och bank		30 126	424 310
Summa omsättningstillgångar		172 314	462 928
SUMMA TILLGÅNGAR		62 196 648	52 921 170

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 696 117	7 655 986
Årets resultat		-937 278	-1 959 870
Summa fritt eget kapital		4 758 839	5 696 116
Summa eget kapital		4 808 839	5 746 116
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	29 059 000	29 774 400
Övriga skulder		15 925 101	15 093 617
Summa långfristiga skulder		44 984 101	44 868 017
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		85 932	0
Övriga skulder till kreditinstitut	7	758 400	756 400
Leverantörsskulder		165 042	54 599
Skulder till koncernföretag		8 063 000	0
Skatteskulder		316 893	290 590
Övriga skulder		2 029 098	164 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		985 343	1 040 603
Summa kortfristiga skulder		12 403 708	2 307 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 196 648	52 921 170

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 169 025	45 169 025
Inköp	10 750 427	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 919 452	45 169 025
Ingående avskrivningar	-4 355 892	-3 452 512
Årets avskrivningar	-915 264	-903 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 271 156	-4 355 892
Utgående redovisat värde	50 648 296	40 813 133

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	421 058	198 558
Inköp	300 000	285 000
Försäljningar/utrangeringar	-585 000	-62 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 058	421 058
Ingående avskrivningar	-151 987	-145 308
Försäljningar/utrangeringar	48 756	18 750
Årets avskrivningar	-32 827	-25 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 058	-151 987
Utgående redovisat värde	0	269 071

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 376 038	0
Inköp	0	11 376 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 376 038	11 376 038
Utgående redovisat värde	11 376 038	11 376 038

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 025 400	26 628 800
	26 025 400	26 628 800

Avseende övriga skulder finns ingen avtalad amorteringsplan.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 555 000	32 435 000
	44 555 000	32 435 000

Gränna 2024-06-28

Stefan Nilsson
Stefan Nilsson
Ordförande

Rolf Henningsson
Rolf Henningsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Högländets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wittska Fastigheter AB

Org.nr 559118-3735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wittska Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wittska Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wittska Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 lämpligt, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra

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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wittska Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wittska Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vetlanda 2024-06-28

Högländets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Wittska Fastigheter AB, Org.nr 559118-3735