

Wadstena Hus AB

Org.nr. 556434-7911

ÅRSREDOVISNING för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-09-07
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vadstena 2023-09-07



Anders Engdahl

WADSTENA HUS AB (556434-7911)

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Wadstena Hus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 1991. Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Vadstena kommun.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Slottsfrun i Vadstena org.nr. 556413-2164 med säte i Vadstena kommun. Bolaget äger vid vid årsskiftet dotterbolaget WHVS22 AB, 559409-1448.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt fastigheterna Ringaren 6, Laxrännan 10, Hambon 4, Strömvirveln 6, Glödgaren 1-16, Raden 1 o 2 samt Föreningshuset 1 till dotterbolaget WHVS22 AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Bolaget har sålt dotterbolaget WHVS22 AB till extern köpare.

Ekonomisk flerårsöversikt (tkr)

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 626	9 447	9 013	8 794
Resultat efter fin. poster	-1 505	1 396	50	1 278
Soliditet	27.4%	34,2%	30.7%	30.4%

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	800 000	158 000	7 359 465	1 105 722
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning			1 105 722	-1 105 722
Årets resultat				-1 504 601
Belopp vid årets utgång	800 000	158 000	8 465 187	-1 504 601

WADSTENA HUS AB (556434-7911)

Vinstdisposition:

Till årsstämman förfogande står

balanserade vinstmedel	8 465 187
årets resultat	-1 504 601
	<u>6 960 586</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	6 960 586
-----------------------	------------------

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning samt tillhörande noter.

2023091105462

RESULTATRÄKNING

	Not	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Nettoomsättning		9 625 865	9 447 147
Övriga intäkter		36 583	121 140
Summa intäkter		9 662 448	9 568 287
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader	1	-8 509 939	-4 980 595
Personalkostnader	2	-1 666 057	-2 290 776
Avskrivningar		-744 374	-726 480
Summa kostnader		-10 920 370	-7 997 851
Rörelsens resultat		-1 257 922	1 570 436
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 857	1 285
Räntekostnader och likn resultatposter		-251 536	-175 561
Resultat efter finansiella poster		-1 504 601	1 396 160
Skatt på årets resultat		0	-290 438
Årets resultat		-1 504 601	1 105 722

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-312021-12-31**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

16 077 917

25 592 165

Inventarier, verktyg och installationer

4

135 920

138 560

Summa anläggningstillgångar

16 213 837

25 730 725

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernbolag

25 000

0

25 0000**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

374 828

109 093

Fordringar hos koncernbolag

10 883 754

0

Skattefordran

1 097 520

373 368

Övriga fordringar

328 924

85 448

Förutbetalda kostnader och

upplupna intäkter

15 610

8 342

12 700 636576 251**Kassa och bank**

5

0

1 241 706

Summa omsättningstillgångar

12 700 636

1 817 957

Summa tillgångar

28 939 473

27 548 682

BALANSRÄKNING (FORTS.)

Not

2022-12-312021-12-31**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital (8000 aktier à kvotvärde 100 kr)

800 000

800 000

Reservfond

158 000

158 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 465 187

7 359 465

Årets resultat

-1 504 6011 105 722**Summa eget kapital****7 918 586****9 423 187****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

5

012 599 057**Summa långfristiga skulder****0****12 599 057****Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

5

753 809

0

Skulder till kreditinstitut

5

12 599 057

0

Förskott från kunder

639 960

573 303

Leverantörsskulder

1 630 998

749 130

Skuld till koncernföretag

3 762 277

2 601 096

Övriga kortfristiga skulder

50 390

223 837

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 584 3961 379 072**Summa kortfristiga skulder****21 020 887****5 526 438****Summa skulder och eget kapital****28 939 473****27 548 682**

Tilläggsuppgifter och kompletterande uppgifter till balansräkning och resultaträkning (noter).

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver, med avdrag för uppskjuten skatt, i procent av balansomslutningen.

Not 1 Inköp från koncernföretag

Inköp har gjorts med 66 870 kr (55 800 kr) från företag i den koncern där AB Slottsfrun i Vadstena är moderföretag.

Not 2 Personal

Under räkenskapsåret har i medeltal 3 (f.å.4) personer varit anställda, varav 0 (f.å.0) kvinnor.

<u>Not 3 Byggnader och mark</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärden	35 145 198	34 905 465
Inköp/ombyggnationer	1 961 140	239 733
Försäljningar	-16 809 168	0
Utgående anskaffningsvärden	20 297 170	35 145 198
Ingående ack.avskrivningar	-14 482 603	-13 790 763
Återförda avskrivningar på försäljningar	8 018 584	0
Årets avskrivningar	-701 734	-691 840
Utgående ack.avskrivningar	-7 165 753	-14 482 603
Utgående restvärde enl plan	13 131 417	20 662 595
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	4 929 570	4 929 570
Inköp	0	0
Försäljningar	-1 983 070	0
Utgående värde	2 946 500	4 929 570
Bokfört värde Byggnader och mark	16 077 917	25 592 165
Taxeringsvärde	29 919 000	78 632 000
<u>Not 4 Maskiner och inventarier</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	567 499	503 889
Inköp	40 000	173 200
Försäljningar/utrangeringar	-78 786	-109 590
Utgående anskaffningsvärden	528 713	567 499
Ingående ack. avskrivningar	-428 939	-503 889
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	78 786	109 590
Årets avskrivningar	-42 640	-34 640
Utgående ack. avskrivningar	-392 793	-428 939
Bokfört värde Maskiner och inventarier	135 920	138 560
<u>Not 5 Skulder till kreditinstitut</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdatum	0	12 599 057
<u>Checkräkningskredit</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Beviljad limit	8 000 000	3 000 000



WADSTENA HUS AB (556434-7911)

2023091105468

Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

12 731 000

31 791 000

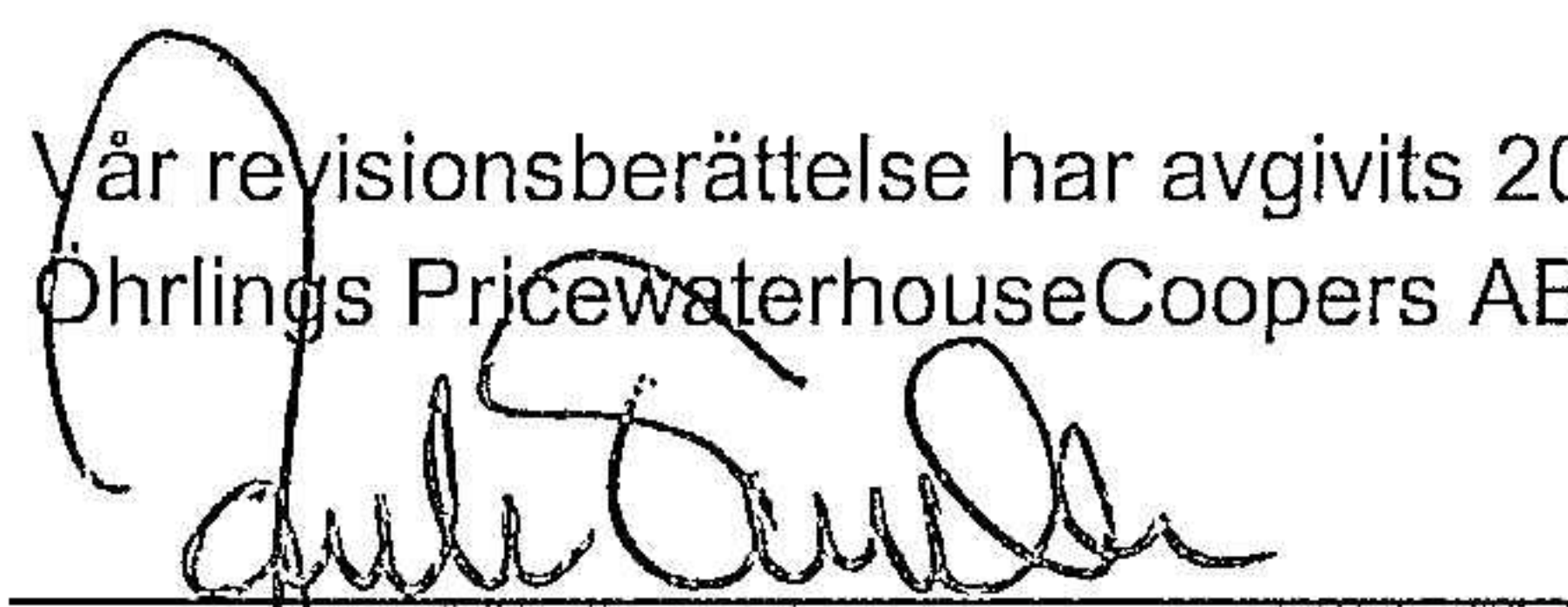
Vadstena 2023-08-26



Anders Engdahl

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-09-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wadstena Hus AB, org.nr 556434-7911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wadstena Hus AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wadstena Hus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Wadstena Hus AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wadstena Hus AB enligt god revisorsred 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 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 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

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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wadstena Hus AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wadstena Hus 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 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.

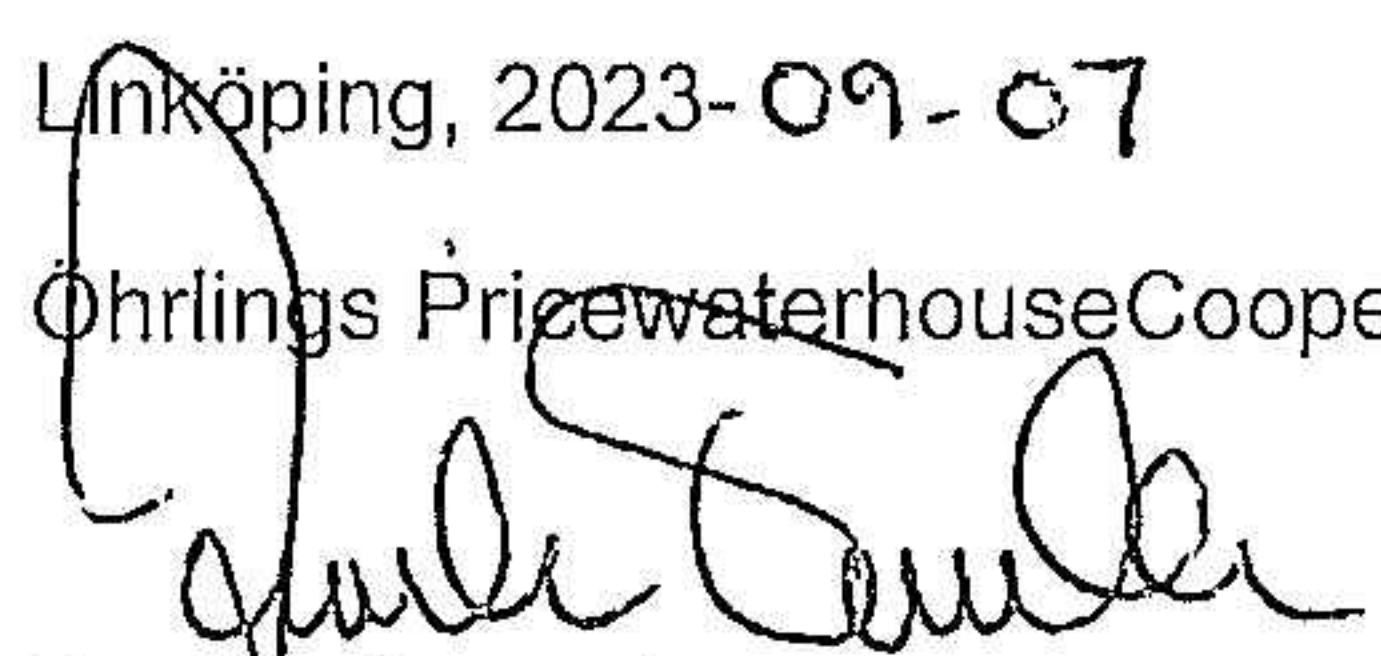
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Linköping, 2023-09-07

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fredrik Önnérth
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:
