

**Årsredovisning för**  
**Wema Fastighetsförvaltning AB**

559184-7602

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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**

Margaretha Drottman  
Verkställande direktör

2023-06-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Wema Fastighetsförvaltning AB, 559184-7602, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Högsby Kommun, Kalmar län registrerades år 2018. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året installerat solceller på byggnaderna.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	634	599	578	499
Resultat efter finansiella poster	403	303	195	-146
Soliditet %	64	71	66	64

### Nyckeltalsdefinitioner

#### 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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	847 262	343 218
Balanseras i ny räkning		343 218	-343 218
Årets resultat			406 472
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 190 480</b>	<b>406 472</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 190 480
Årets resultat	406 472
<b>Summa</b>	<b>1 596 952</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 596 952
<b>Summa</b>	<b>1 596 952</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		634 150	599 050
Övriga rörelseintäkter		5 650	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>639 800</b>	<b>599 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-138 992	-213 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 119	-75 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-229 111</b>	<b>-288 991</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>410 689</b>	<b>310 059</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 041	-7 330
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 024</b>	<b>-7 330</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>402 665</b>	<b>302 729</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		115 053	135 531
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>115 053</b>	<b>135 531</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>517 718</b>	<b>438 260</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-111 246	-95 042
<b>Årets resultat</b>		<b>406 472</b>	<b>343 218</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 964 986	2 098 911
Inventarier, verktyg och installationer	3	26 022	40 216
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 991 008</b>	<b>2 139 127</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 991 008</b>	<b>2 139 127</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		6 523	443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 729	12 307
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 252</b>	<b>12 750</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		515 564	592 462
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>515 564</b>	<b>592 462</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>534 816</b>	<b>605 212</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 525 824</b>	<b>2 744 339</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 190 480	847 262
Årets resultat		406 472	343 218
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 596 952</b>	<b>1 190 480</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 646 952</b>	<b>1 240 480</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		763 594	878 647
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>763 594</b>	<b>878 647</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	216 685	256 681
Skulder till koncernföretag		500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>716 685</b>	<b>256 681</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	39 996	39 996
Skatteskulder		110 767	83 303
Övriga skulder		204 855	204 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 975	40 377
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>398 593</b>	<b>368 531</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 525 824</b>	<b>2 744 339</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 280 337	2 280 337
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	942 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 222 337</b>	<b>2 280 337</b>
Ingående avskrivningar	-181 426	-119 630
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-75 925	-61 796
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-257 351</b>	<b>-181 426</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 964 986</b>	<b>2 098 911</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 970	70 970
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>70 970</b>	<b>70 970</b>
Ingående avskrivningar	-30 754	-16 560
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-14 194	-14 194
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-44 948</b>	<b>-30 754</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 022</b>	<b>40 216</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	56 701	96 697

#### Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		216 685	256 681
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		39 996	39 996

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	400 000	400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

## Underskrifter

Högsby

*Margaretha Drottman*

2023-06-19

Margaretha Drottman  
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Revisionsbyrån i Mönsterås AB

*Ann Petersson*

Ann Petersson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wema Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559184-7602

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wema Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wema Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wema Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wema Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Wema Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Högsby 2023-06-19

Revisionsbyrån i Mönsterås AB

*Ann Petersson*

---

Ann Petersson  
Godkänd revisor

Wema Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559184-7602