

Årsredovisning
för
Wellex Lundby AB
559055-9554

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.
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:

Joakim Nordin, Styrelseledamot
2023-07-11

Styrelsen och verkställande direktören för Wellex Lundby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 hyr ut lägenheter och lokaler från egen fastighet.

Bolaget ägs till 100% av Nordin Bostad AB, org nr 559232-1243.

Företaget har sitt säte i GÖTEBORG.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 1 869 | 2 107 | 2 020 |
| Resultat efter finansiella poster | 0 | 22 | 0 | 321 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 110 827 | -102 339 | 58 488 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -102 339 | 102 339 | 0 |
| Årets resultat | | | 99 236 | 99 236 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 8 488 | 99 236 | 157 724 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 110 000 (110 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 8 488 |
| årets vinst | 99 236 |
| | 107 724 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 107 724 |
| | 107 724 |

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

Resultaträkning

| Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | |
| Nettoomsättning | 2 264 209 | 2 220 213 |
| Övriga rörelseintäkter | 568 | 2 731 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 264 777 | 2 222 944 |
| Rörelsekostnader | | |
| Fastighetskostnader | -1 350 583 | -983 898 |
| Övriga externa kostnader | -124 317 | -134 059 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -644 159 | -644 544 |
| Summa rörelsekostnader | -2 119 059 | -1 762 501 |
| Rörelseresultat | 145 718 | 460 443 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 61 | 16 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -947 498 | -562 798 |
| Summa finansiella poster | -947 437 | -562 782 |
| Resultat efter finansiella poster | -801 719 | -102 339 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 901 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | 901 000 | 0 |
| Resultat före skatt | 99 281 | -102 339 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -45 | 0 |
| Årets resultat | 99 236 | -102 339 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 41 862 322 | 42 506 481 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 770 863 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 42 633 185 | 42 506 481 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 0 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 42 633 185 | 42 506 481 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 495 | 9 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 901 000 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 732 | 43 310 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 918 227 | 43 319 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 185 920 | 595 560 |
| Summa kassa och bank | | 185 920 | 595 560 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 104 147 | 638 879 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 43 737 332 | 43 145 360 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 488

110 827

Årets resultat

99 236

-102 339

Summa fritt eget kapital

107 724

8 488

Summa eget kapital

157 724

58 488

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

29 140 000

29 760 000

Skulder till koncernföretag

13 070 854

11 955 854

Summa långfristiga skulder

42 210 854

41 715 854

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

620 000

620 000

Leverantörsskulder

233 935

48 226

Skulder till koncernföretag

0

365 000

Skatteskulder

47 316

48 661

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

467 503

289 131

Summa kortfristiga skulder

1 368 754

1 371 018

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 737 332

43 145 360

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Medelantalet anställda

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 31 000 000 | 31 000 000 |
| | 31 000 000 | 31 000 000 |

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordin Bostad AB med organisationsnummer 559232-1243 med säte i Göteborg.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 44 907 930 | 44 907 930 |
| Inköp | 770 863 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 678 793 | 44 907 930 |
| Ingående avskrivningar | -2 401 449 | -1 756 905 |
| Årets avskrivningar | -644 159 | -644 544 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 045 608 | -2 401 449 |
| Utgående redovisat värde | 42 633 185 | 42 506 481 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inköp | 770 863 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 770 863 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 770 863 | 0 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 901 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 901 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 901 000 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 26 660 000 | 27 280 000 |
| | 26 660 000 | 27 280 000 |

Göteborg 2023-06-30

Thomas Nordin
Thomas Nordin
Ordförande

Lena Nordin
Lena Nordin

Joakim Nordin
Joakim Nordin
Verkställande direktör