

Årsredovisning

för

Wedholms Fastigheter AB

559114-1535

Räkenskapsåret

2021

3
A

Styrelsen och verkställande direktören för Wedholms Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017 (7 mån)
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 212	443	0
Resultat efter finansiella poster	55	113	169	18	-10
Soliditet (%)	14	14	13	12	87

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 906 289	66 380	2 172 669
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		66 380	-66 380	0
Årets resultat			32 439	32 439
Belopp vid årets utgång	200 000	1 972 669	32 439	2 205 108

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 800 000 (1 800 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 972 669
årets vinst	32 439
	2 005 108
disponeras så att i ny räkning överföres	2 005 108
	2 005 108

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

2022052504437

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		1 199 996 1 199 996	1 200 000 1 200 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-142 030	-91 297
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-629 917 -771 947	-629 917 -721 214
Rörelseresultat		428 049	478 786
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 958 -372 958	-366 024 -366 024
Resultat efter finansiella poster		55 091	112 762
Bokslutsdispositioner		-14 000	-28 248
Resultat före skatt		41 091	84 514
Skatt på årets resultat		-8 652	-18 134
Årets resultat		32 439	66 380

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

15 135 469

15 765 386

15 135 469

15 765 386

Summa anläggningstillgångar

15 135 469

15 765 386

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

125 000

0

125 000

0

Kassa och bank

481 952

185 958

Summa omsättningstillgångar

606 952

185 958

SUMMA TILLGÅNGAR

15 742 421

15 951 344

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 972 669

1 906 289

Årets resultat

32 439

66 380

2 005 108

1 972 669

Summa eget kapital

2 205 108

2 172 669

Obeskattade reserver

84 646

70 646

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6

9 762 500

10 092 500

Summa långfristiga skulder

9 762 500

10 092 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5, 6

330 000

330 000

Leverantörsskulder

0

434

Skulder till koncernföretag

3 240 717

3 141 327

Aktuella skatteskulder

66 426

84 842

Övriga skulder

45 023

50 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 001

8 001

Summa kortfristiga skulder

3 690 167

3 615 529

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 742 421

15 951 344

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende är det svårt att kvantifiera virusspridningens framtida påverkan på verksamheten.

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 722 108	15 722 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 722 108	15 722 108
Ingående avskrivningar	-1 412 633	-783 749
Årets avskrivningar	-628 884	-628 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 041 517	-1 412 633
Utgående redovisat värde	13 680 591	14 309 475
Bokfört värde mark	1 437 325	1 437 325
	1 437 325	1 437 325

Not 4 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 651	20 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 651	20 651
Ingående avskrivningar	-2 066	-1 033
Årets avskrivningar	-1 033	-1 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 099	-2 066
Utgående redovisat värde	17 552	18 585

202205250442

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 092 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än fem år	8 442 500	8 772 500
	8 442 500	8 772 500
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år efter balansdagen	330 000	330 000
	330 000	330 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Nyköping 22 04 22



Lars Malmqvist
Ordförande

Markus Nymark

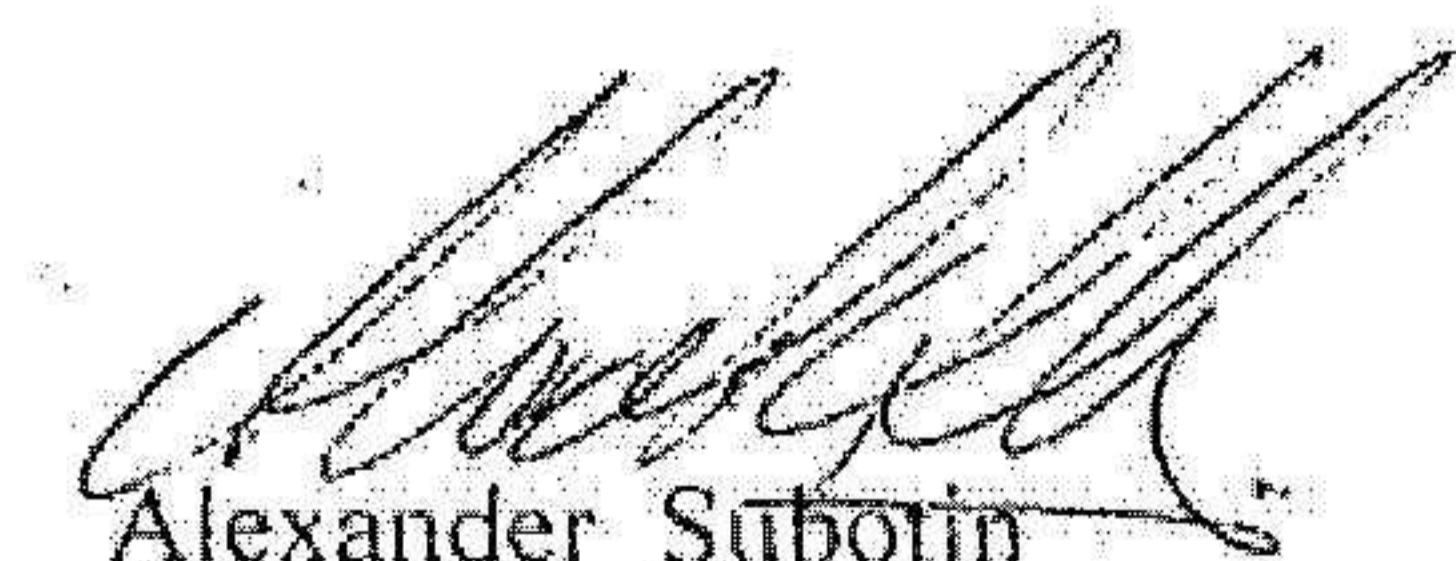
Peter Gisel-Ekdahl

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Lars Janocha



Krzysztof Kowalski



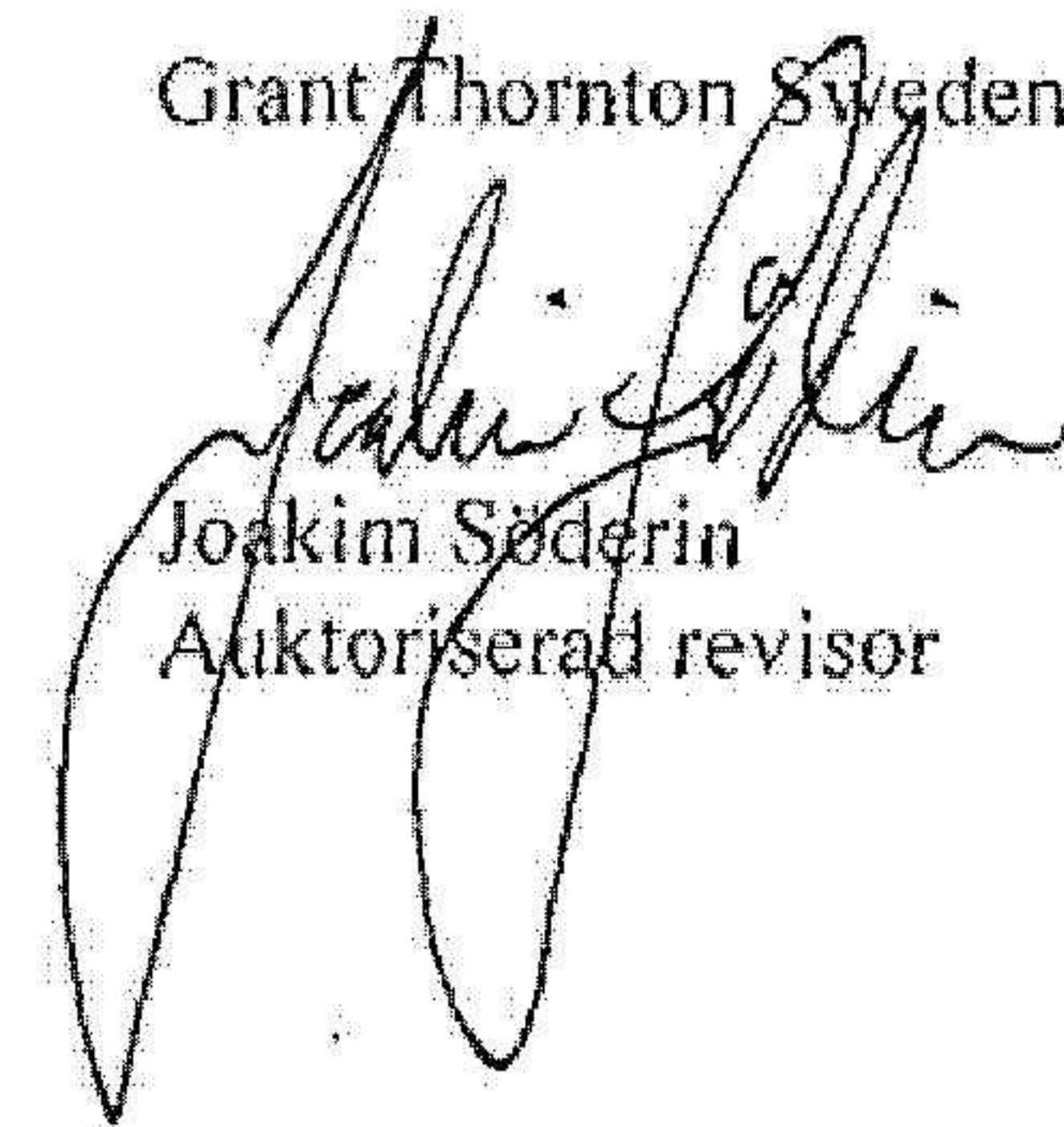
Alexander Subotin
Verkställande direktör

Lena Ekberg
LENA EKBERG

Vår revisionsberättelse har lämnats 16 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Söderin
Auktoriserad revisor



Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 092 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än fem år	8 442 500	8 772 500
	8 442 500	8 772 500
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år efter balansdagen	330 000	330 000
	330 000	330 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

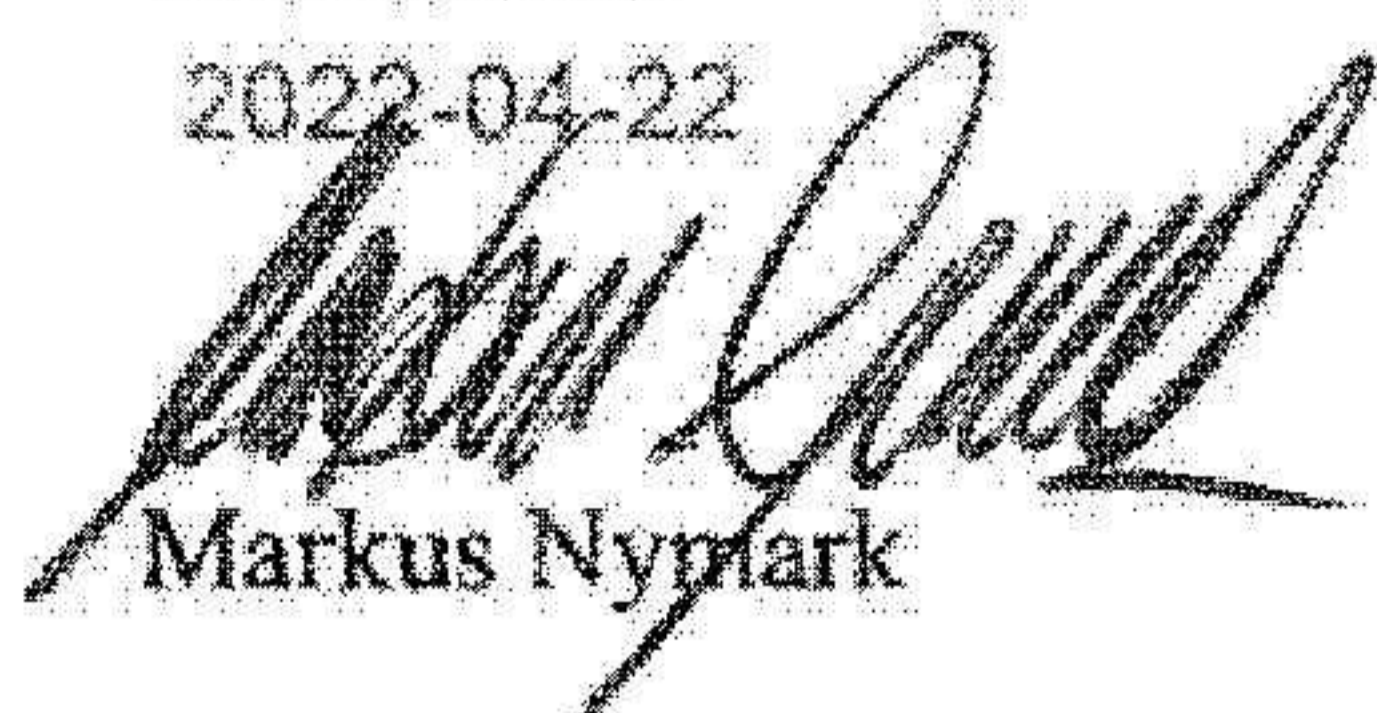
Nyköping

2022-04-22

Lars Malmqvist
Ordförande

Lars Janocha

2022-04-22



Markus Nymark

Krzysztof Kowalski

Peter Gisel-Ekdahl

Alexander Subotin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 092 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än fem år	8 442 500	8 772 500
	8 442 500	8 772 500
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år efter balansdagen	330 000	330 000
	330 000	330 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Nyköping

2022-04-22



Lars Janocha

Lars Malmqvist
Ordförande
2022-04-22

Markus Nymark

Krzysztof Kowalski

Peter Gisel-Ekdahl

Alexander Subotin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 092 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

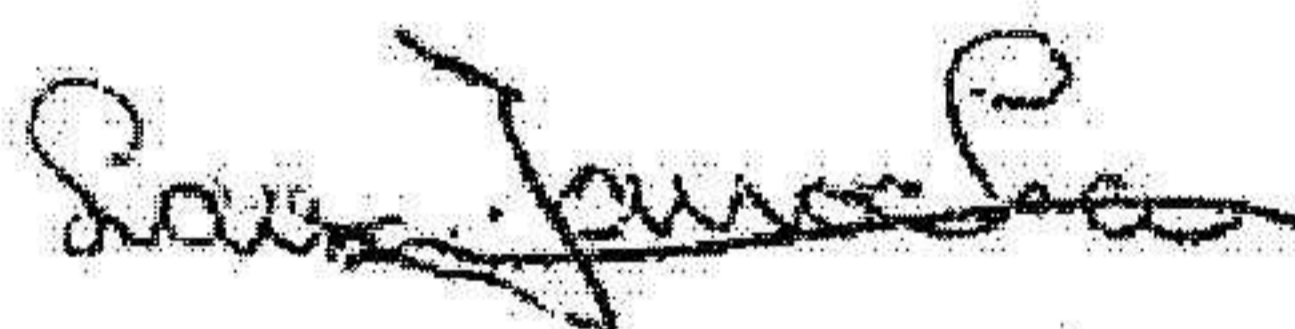
	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än fem år	8 442 500	8 772 500
	8 442 500	8 772 500
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år efter balansdagen	330 000	330 000
	330 000	330 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Nyköping

2022-04-22



Lars Janocha

Lars Malmqvist
Ordförande
2022-04-22

Markus Nymark

Krzysztof Kowalski

Peter Gisel-Ekdahl

Alexander Subotin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

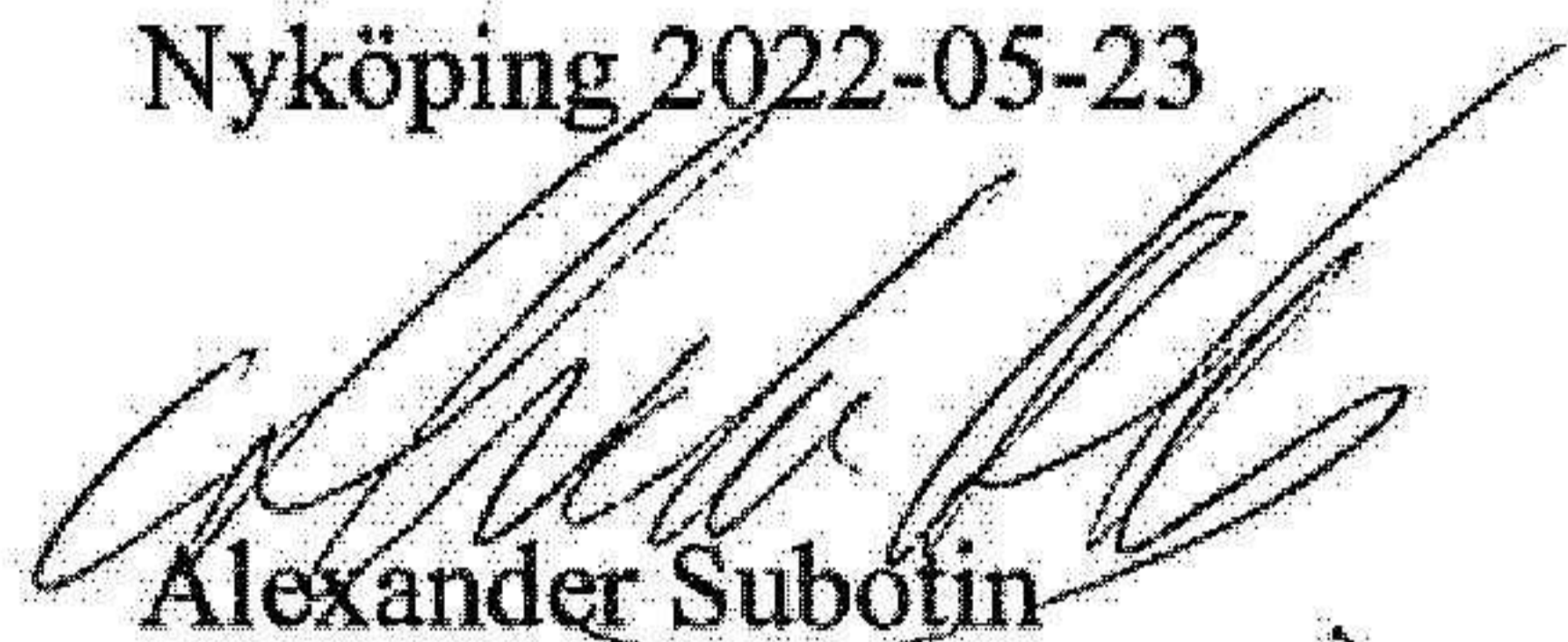
Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

2022052504445

Undertecknad Verkställande Direktör i Wedholms Fastigheter AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet. Resultat och balansräkningen fastställdes på årsstämma den 2022-05-20. Årsstämman beslöt också godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping 2022-05-23



Alexander Subotin
Verkställande Direktör



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wedholms Fastigheter AB

Org.nr. 559114-1535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wedholms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wedholms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 4456 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wedholms Fastigheter 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

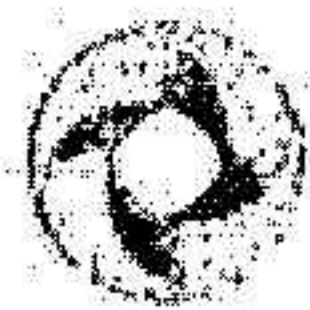
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också



2022052504447

informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wedholms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wedholms Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella

bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den

16 maj 2022

Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensföreläsa
med originalet intygas:

Lena Ekberg

LINA EKBERG