

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Wedahus 12

556989-8033

Räkenskapsåret

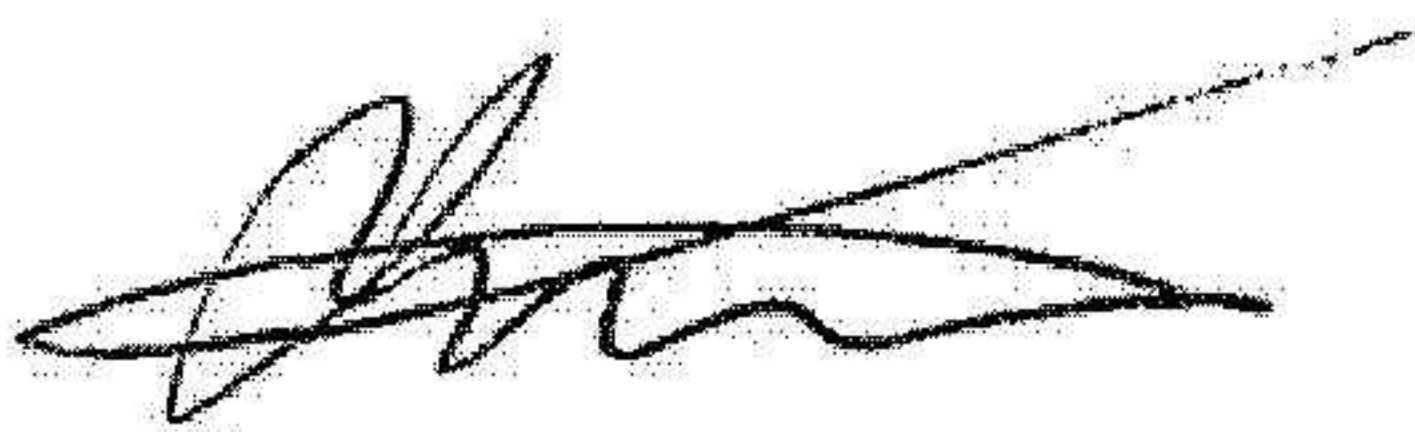
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Wedahus 12 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Södertälje den 30 juni 2022



Mikael Wiklund

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Wedahus 12**  
556989-8033  
Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för Fastighets AB Wedahus 12 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt*</b> (Tkr)	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	959	956	945	912
Resultat efter finansiella poster	342	286	272	526
Balansomslutning	11 332	11 466	11 667	16 477
Soliditet (%)	22,3	20,8	21,6	41,8
Antal anställda	0	0	0	0

\*Definitioner av nyckeltal, se noter.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 065 494	106 358	<b>2 221 852</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		106 358	-106 358	<b>0</b>
Årets resultat			194 033	<b>194 033</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 171 852</b>	<b>194 033</b>	<b>2 415 885</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 171 852
årets vinst	194 033
	<b>2 365 885</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	2 365 885
	<b>2 365 885</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Nettoomsättning		958 535 <b>958 535</b>	956 028 <b>956 028</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-145 505	-193 201
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 268 <b>-486 773</b>	-341 268 <b>-534 469</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>471 762</b>	<b>421 559</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 862 <b>-129 862</b>	-135 800 <b>-135 800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>341 900</b>	<b>285 759</b>
Bokslutsdispositioner		-100 000	-150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>241 900</b>	<b>135 759</b>
Skatt på årets resultat		-47 867	-29 401
<b>Årets resultat</b>		<b>194 033</b>	<b>106 358</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 793 585	11 128 661
Inventarier, verktyg och installationer	3	12 361	18 553
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
		<b>10 955 946</b>	<b>11 297 214</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 955 946</b>	<b>11 297 214</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	239 634
Övriga fordringar		2 557	105 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 251	11 064
		<b>16 808</b>	<b>356 154</b>
<i>Kassa och bank</i>		359 636	141 316
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>376 444</b>	<b>497 470</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 332 390</b>	<b>11 794 684</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 171 852	2 065 494
Årets resultat		194 033	106 358
		<b>2 365 885</b>	<b>2 171 852</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 415 885</b>	<b>2 221 852</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		139 000	139 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 364 026	1 416 610
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 364 026</b>	<b>1 416 610</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		6 426 500	6 714 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 426 500</b>	<b>6 714 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		288 000	288 000
Leverantörsskulder		0	187 500
Skulder till koncernföretag		622 000	522 000
Aktuella skatteskulder		2 068	52 588
Övriga skulder		59 910	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 001	252 634
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>986 979</b>	<b>1 302 722</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 332 390</b>	<b>11 794 684</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	50 år
Byggnad och markinventarier	10 år
Stomme och grund	50 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	30 år
Hyresgäst Anpassningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 265 331	5 265 331
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 265 331</b>	<b>5 265 331</b>
Ingående avskrivningar	-537 901	-448 561
Årets avskrivningar	-89 340	-89 340
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-627 241</b>	<b>-537 901</b>
Ingående uppskrivningar	6 401 231	6 646 967
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-245 736	-245 736
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 155 495</b>	<b>6 401 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 793 585</b>	<b>11 128 661</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 931	30 931
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 931</b>	<b>30 931</b>
Ingående avskrivningar	-12 378	-6 186
Årets avskrivningar	-6 192	-6 192
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 570</b>	<b>-12 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 361</b>	<b>18 553</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 274 500	5 562 500
	<b>5 274 500</b>	<b>5 562 500</b>

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Solvinkeln Group AB, Org.nr: 559094-3923, säte Södertälje.

### Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 681 000	8 681 000
	<b>8 681 000</b>	<b>8 681 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Mikael Wiklund  
Ordförande

Hanibal Silvson  
Ledamot

Murat Batan  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 18:22

SENT BY OWNER:  
Ninos Turgay · 30.06.2022 16:39

DOCUMENT ID:  
rkOoSNO5c

ENVELOPE ID:  
r10jBVjq9-rkOoSNO5c

DOCUMENT NAME:

Fastighets AB Wedahus 12 AB årsredovisning 2021.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	IP ADDRESS
1. Mikael Wiklund micke@jwk.se	Signed Authenticated	30.06.2022 16:46 30.06.2022 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/08/1974) IP: 84.243.13.84
2. HANIBAL SILVSON hanibal.silvson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.06.2022 18:09 30.06.2022 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/11/1980) IP: 94.234.119.155
3. Murat Batan morris.batan@headspot.com	Signed Authenticated	30.06.2022 18:16 30.06.2022 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/04/1974) IP: 94.234.99.184
4. NINOS TURGAY Ninos@adeco.a.se	Signed Authenticated	30.06.2022 18:22 30.06.2022 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/03/1978) IP: 213.212.43.122

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FASTIGHETS AB WEDAHUS 12  
Org.nr. 556989-8033

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FASTIGHETS AB WEDAHUS 12s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 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 uppger, 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, förfälskning, 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 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 FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 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 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 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 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.

### **Anmärkning**

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat mervärdesskatt och preliminärskatt. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.  
Stockholm den

Ninos Turgay  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 18:41

SENT BY OWNER:  
Ninos Turgay · 30.06.2022 18:35

DOCUMENT ID:  
HJiy-Usqc

ENVELOPE ID:  
By5y-Ljc9-HJiy-Usqc

DOCUMENT NAME:

Fastighetes AB Wedahus 12 revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED AT	METHOD	DETAILS
1. NINOS TURGAY Ninos@adeco.a.se	Signed Authenticated	30.06.2022 18:41 30.06.2022 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/03/1978) IP: 213.212.43.122

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed