

## ÅRSREDOVISNING 2022

### W. SUNDSTRÖM FASTIGHETER AB

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Undertecknad styrelseledamot i W. Sundström fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 11 Mars 2023. Årsstämman beslöt att den under året uppkomna vinsten skulle disponeras så att till ägarna utdelas 400000 kronor och återstoden 14253646 kronor balanseras i ny räkning.

Örebro 2023-03-11

  
Fredrik Sundström

## Årsredovisning 2022

Styrelsen för W. SUNDSTRÖM FASTIGHETER AB lämnar härmed redovisning för förvaltningen av bolaget för räkenskapsåret som slutade 2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamhet

W. Sundström Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheter inom Örebro kommun.

Inga stora reparationer eller ombyggnader har gjorts, och något dylikt är inte planerat för nästkommande år.

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå

Företagets säte är Örebro.

#### Flerårsöversikt

År	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 716 146	5 640 632	5 575 050	5 449 495	5 363 594
Resultat efter finansiella poster	1 959 424	1 960 810	2 161 808	1 904 066	1 830 605
Soliditet	65%	58%	52%	46%	41%

#### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat
<b>Eget kapital 2022-01-01</b>	100 000	20 300	11 701 934	1 586 189
Disposition av föregående års resultat				
Avsättning till reservfond				
Utdelning			-220 000	
Överförs i ny räkning			1 586 189	-1 586 189
Årets resultat				1 585 522
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 300</b>	<b>13 068 123</b>	<b>1 585 522</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står  
följande:

Balanserad vinst	13 068 124
Årets vinst	1 585 522
	<hr/>
	<b>14 653 646</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	400 000
i ny räkning överföres	14 253 646
	<hr/>
	<b>14 653 646</b>

Utdelningen enligt förslaget ovan kommer att utbetalas genom skuldföring den 11 Mars 2023

### Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 64 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3st.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

h

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		5 716 146	5 640 633
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 716 146</b>	<b>5 640 633</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 015 052	-2 156 036
Övriga externa kostnader		-223 731	-131 819
Personalkostnader	2	-879 921	-749 059
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-522 266	-522 266
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 640 970</b>	<b>-3 559 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 075 176</b>	<b>2 081 453</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 629	0
Räntekostnader och liknande resultatposter.		-120 381	-120 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 752</b>	<b>-120 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 959 424</b>	<b>1 960 810</b>
Bokslutsdispositioner		93 659	23 973
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 053 083</b>	<b>1 984 783</b>
Skatt på årets resultat	3	-467 561	-398 593
<b>Årets resultat</b>		<b>1 585 522</b>	<b>1 586 190</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	85 200	113 600
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>85 200</b>	<b>113 600</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	23 748 322	24 220 396
Markanläggningar	6	2 601	3 377
Inventarier	7	43 530	64 545
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 794 453</b>	<b>24 288 318</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 879 653</b>	<b>24 401 918</b>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		74 019	48 447
Övriga fordringar		0	27 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 444	52 043
Kassa och Bank		1 595 046	1 762 309
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 727 509</b>	<b>1 890 210</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 607 162</b>	<b>26 292 128</b>

2023031414334

2023031414335

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 300	20 300
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		13 068 124	11 701 934
Årets resultat		1 585 522	1 586 189
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 773 946</b>	<b>13 408 423</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>2 569 647</b>	<b>2 663 306</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	4 202 869	5 887 261
Övriga långfristiga skulder		2 000 258	2 334 542
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 203 127</b>	<b>8 221 803</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		34 720	13 237
Skatteskulder		27 171	0
Övriga skulder		425 048	395 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		573 503	589 732
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 060 442</b>	<b>1 998 596</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 607 162</b>	<b>26 292 128</b>

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Avskrivning**

**Tillämpade avskrivningstider**

Anslutningsavgifter	5 år
Byggnader	50år
Markanläggningar	20år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

**Not 2 Medelantal anställda**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Män	1	1
Totalt	1	1

**Not 3 Skatt på årets resultat**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-431973	-422723
Skatt på grund av fel räkning tidigare år	-35588	24130
Totalt	-467561	-398593

Felräkning av föregående räkenskapsårs inkomstskatter har justerats i år

2023031414337

<b>Not 4 Immateriella anläggningstillgångar</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	142 000	0
Årets förändringar		
Inköp	0	142 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>142 000</b>	<b>142 000</b>
Ingående avskrivningar	28 400	0
Årets förändringar		
Årets avskrivningar	28 400	28 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>56 800</b>	<b>28 400</b>
Redovisat värde	<b>85 200</b>	<b>113 600</b>
<b>Not 5 Byggnader och Mark</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	30 694 500	30 694 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>30 694 500</b>	<b>30 694 500</b>
Ingående avskrivningar	6 474 104	6 002 030
Årets förändringar		
årets avskrivningar	472 074	472 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>6 946 178</b>	<b>6 474 104</b>
Redovisat värde	<b>23 748 322</b>	<b>24 220 396</b>
<b>Not 6 Markanläggningar</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	15 532	15 532
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>15 532</b>	<b>15 532</b>
Ingående avskrivningar	12 155	11 379
Årets förändringar		
avskrivningar	776	776
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>12 931</b>	<b>12 155</b>
Redovisat värde	<b>2 601</b>	<b>3 377</b>

2023031414338

<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	189 831	189 831
Årets förändringar		
Utrangering	0	0
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>189 831</b>	<b>189 831</b>
Ingående avskrivningar	125 286	104 271
Årets förändringar		
Avskrivningar	21 015	21 015
Utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>146 301</b>	<b>125 286</b>
Redovisat värde	<b>43 530</b>	<b>64 545</b>

**Not 8. Skulder till kreditinstitut.**

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	0	0


**Not 9. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Ställda säkerheter

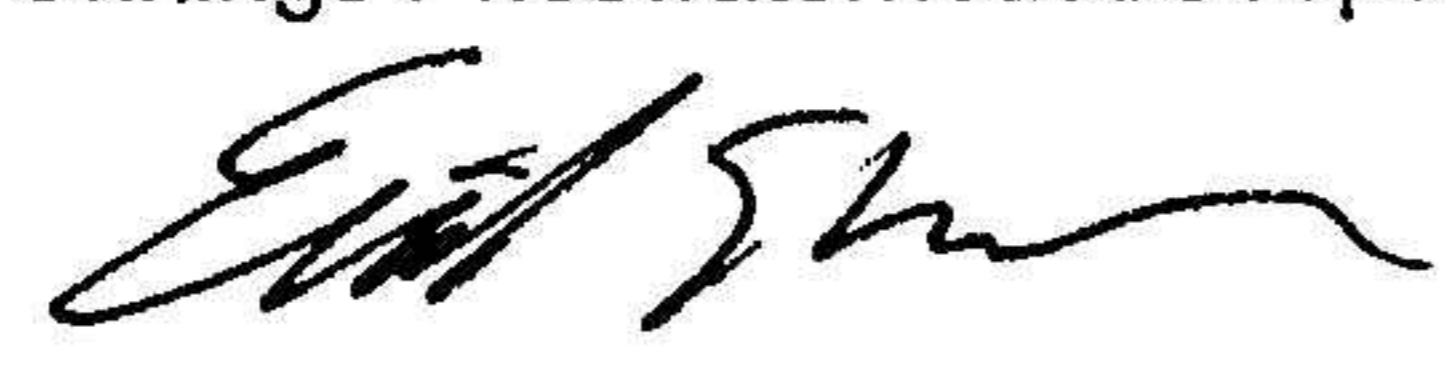
Avseende skuld till kredit institut:

Fastighetsinteckningar ställda för egna skulder	7 687 500	11 367 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Örebro 2023-03-05

  
\_\_\_\_\_  
Fredrik Sundström  
Styrelse ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-07  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
\_\_\_\_\_  
Erik Storm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i W. Sundström Fastigheter AB, org.nr 556602-1563

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för W. Sundström Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av W. Sundström Fastigheter 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 W. Sundström Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till W. Sundström Fastigheter 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 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 revisions sed 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](http://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 W. Sundström Fastigheter 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 W. Sundström Fastigheter 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 7 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Storm  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: