

ÅRSREDOVISNING

för

Weldac Fastighets AB

Org.nr. 556779-3517

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14.

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

Lars Hansson, Styrelseledamot

2023-03-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av verksamhetslokaler.

Företagets säte är Stenungsund

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 359 998 |
| Resultat efter finansiella poster | 113 811 | 87 373 | 134 575 | 101 911 |
| Soliditet (%) | 33,74 | 34,15 | 35,35 | 36,89 |
| Balansomslutning | 3 256 236 | 3 498 700 | 3 778 151 | 4 041 126 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivn.- fond | Reserv- fond | Överkurs- fond | Övrigt fritt eget kapital |
|---|----------------|---------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 955 367 | 0 | 0 | 139 613 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | | | | |
| Avskrivning uppskrivningsfond | 0 | -60 981 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 64 847 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>894 386</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>104 460</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 39 614 |
| Årets resultat | 64 847 |
| | <u>104 461</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 104 461 |
| | <u>104 461</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 360 000 | 360 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>360 000</u> | <u>360 000</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -50 825 | -93 129 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-117 741</u> | <u>-117 741</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-168 566</u> | <u>-210 870</u> |
| Rörelseresultat | | 191 434 | 149 130 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-77 628</u> | <u>-61 757</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-77 623</u> | <u>-61 757</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 113 811 | 87 373 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | <u>-32 000</u> | <u>0</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-32 000</u> | <u>0</u> |
| Resultat före skatt | | 81 811 | 87 373 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -16 964 | -18 088 |
| Årets resultat | | <u>64 847</u> | <u>69 285</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | <u>2 771 400</u> | <u>2 950 122</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 771 400 | 2 950 122 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 771 400 | 2 950 122 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 100 000 |
| Övriga fordringar | | 3 435 | 13 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>9 049</u> | <u>8 497</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 12 484 | 108 510 |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>472 352</u> | <u>440 068</u> |
| Summa kassa och bank | | 472 352 | 440 068 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 484 836 | 548 578 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 256 236 | 3 498 700 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | | 894 386 | 955 367 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>994 386</u> | <u>1 055 367</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 39 613 | 70 328 |
| Årets resultat | | 64 847 | 69 285 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>104 460</u> | <u>139 613</u> |
| Summa eget kapital | | 1 098 846 | 1 194 980 |
| Långfristiga skulder | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 913 849 | 2 050 337 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>1 913 849</u> | <u>2 050 337</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 3 339 |
| Skulder till koncernföretag | | 32 000 | 0 |
| Skatteskulder | | 47 696 | 81 056 |
| Övriga skulder | | 153 845 | 158 988 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 10 000 | 10 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>243 541</u> | <u>253 383</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 256 236 | 3 498 700 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|-------------------------------|----------|
| Byggnader och mark | 25 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 3 059 202 | 3 059 202 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 3 059 202 | 3 059 202 |
| | Ingående avskrivningar | -1 064 447 | -946 706 |
| | Årets avskrivningar | -117 741 | -117 741 |
| | Utgående avskrivningar | -1 182 188 | -1 064 447 |
| | Ingående uppskrivningar | 955 367 | 1 016 348 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -60 981 | -60 981 |
| | Utgående uppskrivningar | 894 386 | 955 367 |
| | Redovisat värde | 2 771 400 | 2 950 122 |
| | | | |
| Not 3 | Uppskrivningsfond | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Belopp vid årets ingång | 955 367 | 1 016 348 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -60 981 | -60 981 |
| | Belopp vid årets utgång | 894 386 | 955 367 |
| | | | |
| Not 4 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 569 845 | 569 845 |
| | Förfaller senare än 5 år | 1 344 004 | 1 480 492 |

Weldac Fastighets AB

Org.nr. 556779-3517

Övriga noter

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 3 412 000 | 3 412 000 |

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Welldone Holding AB, Org. nr 559134-7108, säte Stenungsund.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stora Höga

Lars Hansson

Lars Hansson

2023-03-14