

Årsredovisning

Wätternära Fastigheter i Hjo AB

556798-9164

Styrelsen för Wätternära Fastigheter i Hjo AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Wätternära Fastigheter i Hjo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Hjo 2023-04-25

Fabian Hellgren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Verksamheten har under året bestått av att förvalta bolagets fastigheter belägna i de centrala delarna av Hjo Kommun.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, Wätternära Fastigheter i Karlsborg AB, som förvaltar två hyresfastigheter i Karlsborg.

Framtida utveckling

Bolagets lönsamhet har varit stabil och styrelsen bedömer att driftresultatet de närmaste åren kommer ligga på en stabil nivå.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	3 369	3 260	3 190	3 154
Resultat efter finansiella poster	-199	718	3 957	956
Balansomslutning	33 136	33 525	27 920	22 989
Soliditet %	3	3	19	11

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	417 992	455 377	993 369
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		455 377	-455 377	0
Årets resultat			7 027	7 027
Belopp vid årets utgång	120 000	873 369	7 027	1 000 396

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	873 370
Årets resultat	7 027
Summa	880 397

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	880 397
Summa	880 397

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning		3 369 207	3 260 019
Övriga rörelseintäkter		54 177	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 423 384	3 260 019
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-2 559 923	-1 535 242
Personalkostnader	3	–	-180 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-411 155	-418 968
Summa rörelsekostnader		-2 971 078	-2 134 402
Rörelseresultat		452 306	1 125 617
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 325	-407 665
Summa finansiella poster		-651 222	-407 665
Resultat efter finansiella poster		-198 916	717 952
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		–	-185 000
Erhållna koncernbidrag		210 000	–
Summa bokslutsdispositioner		210 000	-185 000
Resultat före skatt		11 084	532 952
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-4 057	-77 575
Årets resultat		7 027	455 377

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	18 583 346	18 994 501
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 583 346	18 994 501

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		13 954 482	11 390 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 004 482	11 440 000

Summa anläggningstillgångar **32 587 828** **30 434 501**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		299 360	134 444
Övriga fordringar		392	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	7 132	6 728
Summa kortfristiga fordringar		306 884	141 172

Kassa och bank

Kassa och bank		241 199	2 949 299
Summa kassa och bank		241 199	2 949 299

Summa omsättningstillgångar **548 083** **3 090 471**

SUMMA TILLGÅNGAR **33 135 911** **33 524 972**

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		873 370	417 992
Årets resultat		7 027	455 377
<i>Summa fritt eget kapital</i>		880 397	873 369
Summa eget kapital		1 000 397	993 369
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		185 000	185 000
Summa obeskattade reserver		185 000	185 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	821 990	827 530
Summa avsättningar		821 990	827 530
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	29 825 850	30 445 850
Summa långfristiga skulder		29 825 850	30 445 850
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		620 000	620 000
Förskott från kunder		15 000	15 000
Leverantörsskulder		90 126	133 351
Skulder till koncernföretag		212 775	–
Övriga skulder		–	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	364 773	304 862
Summa kortfristiga skulder		1 302 674	1 073 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 135 911	33 524 972

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Procent
Byggnader	2
Markanläggningar	5
Inventarier och verktyg	20

Övriga upplysningar

Undantag från skyldighet att upprätta koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
Inköp från andra koncernföretag	784 725	168 104
Försäljning till andra koncernföretag	0	0

Not 3 Personal	2022	2021
<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	0,00	0,50
<i>Medelantalet anställda</i>	0,00	0,50

Not 4	Inkomstskatt	2022	2021
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	9 597	115 467
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-5 540	-37 892
	<i>Summa redovisad skatt</i>	4 057	77 575
	Effektiv skattesats (%)	37	15
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	11 084	532 952
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	2 283	109 788
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-21	-
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	7 146	5 679
	Schablonintäkt och upplösning periodiseringsfond	190	-
	<i>Summa redovisad skatt</i>	9 598	115 467
	Effektiv skattesats (%)	87	22

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 982 069	21 982 069
	Utgående anskaffningsvärden	21 982 069	21 982 069
	Ingående avskrivningar	-7 004 703	-6 620 441
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-384 262	-384 262
	Utgående avskrivningar	-7 388 965	-7 004 703
	Ingående uppskrivningar	4 324 161	4 324 161
	Utgående uppskrivningar	4 324 161	4 324 161
	Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-307 026	-280 133
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar uppskrivet belopp	-26 893	-26 893
	Utgående avskrivningar uppskrivet belopp	-333 919	-307 026
	Redovisat värde	18 583 346	18 994 501
	Taxeringsvärden	28 692 000	24 732 000

Marknadsvärdet på byggnader och mark bedöms vara betydligt högre än bokfört värde.

2023042823504

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 800	193 250
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	-148 450
	Utgående anskaffningsvärden	44 800	44 800
	Ingående avskrivningar	-44 800	-119 813
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	–	82 826
	Årets avskrivningar	–	-7 813
	Utgående avskrivningar	-44 800	-44 800
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Wätternära Fastigheter i Karlsborg AB	556965-6951	Hjo

Antal andelar	500	500
Eget kapital	671 902	597 803
Årets resultat	74 099	151 541

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkringar	7 132	6 728
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 132	6 728

Not 9	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Uppskjuten skatt avseende:		
	övervärde förvärvade fastigheter	821 990	827 530
	Utgående uppskjuten skatteskuld	821 990	827 530

Not 10	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Förfaller senare än 5 år	27 345 850	27 965 850

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna räntekostnader	107 271	36 392
	Förutbetalda hyresintäkter	227 502	238 470
	Övriga upplupna kostnader	30 000	30 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	364 773	304 862

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 875 000	31 875 000
	Aktier i dotterbolag	50 000	50 000

UNDERSKRIFTER

Hjo

Fabian Hellgren
Styrelseordförande

Martin Ekström

Eric Johansson

Christian Alfelt

Min revisionsberättelse har lämnats

Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Fabian Hellgren

b4244c28-e794-44bb-9828-5aaa302eaa9f - 2023-04-24 10:31:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - fd8a0d72-446f-47fe-bc34-33565922192a - SE

CHRISTIAN ALFELT

f959b069-e02c-41e6-900b-896c1424e4fb - 2023-04-24 18:16:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 535755bd-8c14-4aa9-bb44-aea03f63b3bd - SE

ERIC JOHANSSON

9d5533a7-2ba8-419b-b2d8-c53635b9000f - 2023-04-24 21:50:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 392613d2-cd54-4cc6-9f78-c54430fc03f3 - SE

MARTIN EKSTRÖM

dff7a8f3-4ba3-4843-a3a9-d5eb60e19c67 - 2023-04-25 08:29:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9d995707-fa7e-466d-95b0-ebcbe14c7a7d - SE

KLAS LAGERQVIST

706fc051-23f3-4928-92a0-0adee8934628 - 2023-04-25 10:17:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4d3050bd-2981-433a-b76d-261e036ce7f9 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wätternära Fastigheter i Hjo AB

Org.nr. 556798 - 9164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wätternära Fastigheter i Hjo AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wätternära Fastigheter i Hjo ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Wätternära Fastigheter i Hjo 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. Risker 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalot intygas:



ByT8vjXXn-B1xp8DjXQh

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 Wätternära Fastigheter i Hjo AB för år 2022 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 Wätternära Fastigheter i Hjo AB enligt god revisions 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.

Jönköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ByT8vjXXn-B1xp8DjXQh

2023042823510



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2023 09:17
SENT BY OWNER:
Pontus Bardh · 24.04.2023 08:53

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Wätternära Fastigheter i Hjo AB 2022-01-01-2
022-12-31.pdf
2 pages

DOCUMENT ID:
B1xp8DjXQh
ENVELOPE ID:
ByT8vjXXn-B1xp8DjXQh

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KLAS LAGERQVIST	Signed	25.04.2023 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/06/23)
Klas.lagerqvist@se.gt.com	Authenticated	25.04.2023 09:01	Low	IP: 88.131.44.131

* 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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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.

