

Årsredovisning för

Wellbo Fastighetsutveckling AB

559128-8856

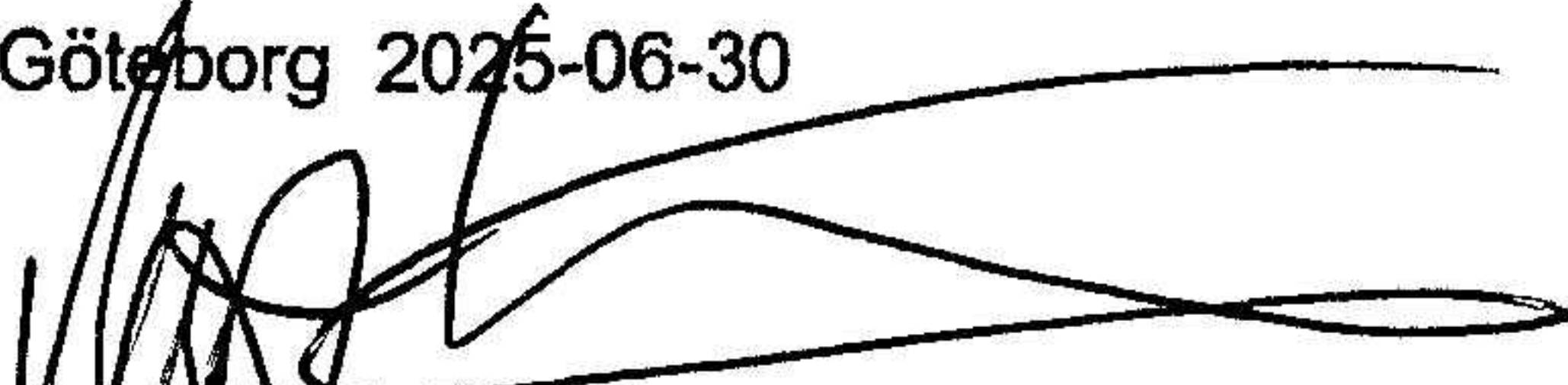
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wellbo Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-30


Martin Holmquist

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wellbo Fastighetsutveckling AB, 559128-8856, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Verksamhetsberättelse 2024

Styrelsen för Wellbo Fastighetsutveckling AB, 559128-8856, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Wellbo Fastighetsutveckling AB har under 2024 haft att, i likhet med övriga aktörer på marknaden, anpassa sig till snabbt förändrade marknadsförutsättningar på grund av rejäla fördyringar av finansieringskostnader och kraftigt höjda byggkostnader.

Wellbos styrelse har valt att under 2024 fokusera på bolagets starkaste område inom samhällsfastigheter. Bolagets JV med BJC Group för utveckling av ett nytt modernt och kostnadseffektivt äldreboende i Borgholm med 80 lägenheter färdigställdes enligt budget för inflyttning den 1 februari 2024.

Wellbo bedriver en fokuserad och värdebaserad marknadsföring mot Sveriges kommuner vad det gäller utveckling av och investeringar i samhällsfastigheter och i synnerhet med fokus på moderna och kostnadseffektiva äldreboenden.

Wellbo har ett flertal diskussioner med och erbjudanden till kommuner om äldreboenden och ser positivt på möjligheterna att teckna långa hyresavtal på samhällsfastigheter inom kommande 12 månaders period.

Marknaden vad det gäller bostadsutveckling är fortsatt mycket svår även under inledningen av 2025 vad det gäller att få ihop såväl kalkyler som finansiering.

Wellbo Fastighetsutveckling AB:s styrelse i juni 2025

Koncernförhållande

Wellbo Fastighetsutveckling AB ägs av Wellbo Group AB, org nr 559182-6184. Wellbo Fastighetsutveckling AB har även ett dotterbolag, Wellbo Fastigheter Holding 1 AB, org nr 559256-5807.

Med hänvisning till årsredovisningslagen kap 7 § 3 upprättas ingen koncernredovisning.

2025072503665

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	196 102	21 869	795 132	1 060 176
Resultat efter finansiella poster	-2 366 037	3 982 334	-5 729 886	1 465 108
Soliditet, %	98	81	67	94

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	133 500	12 737 057	-1 687 560
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-2 366 037
Vid årets slut	133 500	12 737 057	-4 053 597

Resultatdisposition	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 683 460, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	11 049 497
årets resultat	-2 366 037
Totalt	8 683 460
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 683 460
Summa	8 683 460

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		196 102	21 869
Övriga rörelseintäkter		55	58 143
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		196 157	80 012
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-891 420	-4 406 506
Personalkostnader	2	-1 237	-1 854 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 669 533	-8 091
Summa rörelsekostnader		-2 562 190	-6 268 957
Rörelseresultat		-2 366 033	-6 188 945
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	10 614 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		637	1 091
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-379 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-641	-64 536
Summa finansiella poster		-4	10 171 279
Resultat efter finansiella poster		-2 366 037	3 982 334
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 719
Summa bokslutsdispositioner		-	-2 719
Resultat före skatt		-2 366 037	3 979 615
Skatter			
Årets resultat		-2 366 037	3 979 615

2025072503666

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	3		
Immateriella tillgångar		-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer		24 273	32 364
Summa materiella anläggningstillgångar		24 273	32 364
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	5		
Andelar i koncernföretag		25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		49 273	57 364
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	32 931
Fordringar hos koncernföretag		8 697 418	12 932 843
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		60 000	100 000
Övriga fordringar		59 739	521 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 730	124 526
Summa kortfristiga fordringar		8 932 887	13 712 248
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		40 203	54 195
Summa kassa och bank		40 203	54 195
Summa omsättningstillgångar		8 973 090	13 766 443
SUMMA TILLGÅNGAR		9 022 363	13 823 807

2025072503667

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		133 500	133 500
Summa bundet eget kapital		133 500	133 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 049 497	7 069 882
Årets resultat		-2 366 037	3 979 615
Summa fritt eget kapital		8 683 460	11 049 497
Summa eget kapital		8 816 960	11 182 997
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till ägare		-	200 000
Leverantörsskulder		61 884	1 162 495
Skulder till koncernföretag		93 519	953 944
Skatteskulder		-	43 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	280 849
Summa kortfristiga skulder		205 403	2 640 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 022 363	13 823 807

2025072503668

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	-	1
Summa	-	1

Not 3 Immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	482 430	482 430
-Nyanskaffningar	1 661 442	-
Vid årets slut	2 143 872	482 430
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-482 430	-482 430
-Nedskrivningar	-1 661 442	-
Vid årets slut	-2 143 872	-482 430
Redovisat värde vid årets slut	-	-

2025072503669

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 455	-
-Nyanskaffningar	-	40 455
Vid årets slut	40 455	40 455
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 091	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 091	-8 091
Vid årets slut	-16 182	-8 091
Redovisat värde vid årets slut	24 273	32 364

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	25 000
Vid årets slut	25 000	25 000
Ackumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	25 000	25 000

2025072503670

Underskrifter

Göteborg 2025-06-30

Martin Holmquist
Styrelseordförande

Urban Kulbo
Styrelseledamot

Paul Lukes
Styrelseledamot

Robert Jukic
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avlämnats 2025-06-30

Carl Oscar Bengtsson

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2025072503671

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wellbo Fastighetsutveckling AB

Org.nr 559128-8856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wellbo Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wellbo Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Wellbo Fastighetsutveckling 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 

Wellbo Fastighetsutveckling AB, Org.nr 559128-8856

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 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 Wellbo Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024 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 Wellbo Fastighetsutveckling 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. 

Wellbo Fastighetsutveckling AB, Org.nr 559128-8856

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.

Göteborg den 30 juni 2025



Carl Oscar Bengtsson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 
CARL OSCAR BENGTSSON

Wellbo Fastighetsutveckling AB, Org.nr 559128-8856