

Årsredovisning

för

Fastighets AB Wedahus 12

556989-8033

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

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:

Mikael Wiklund, Styrelseledamot
2024-07-10

Styrelsen för Fastighets AB Wedahus 12 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt* (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 086	985	959	956
Resultat efter finansiella poster	100	339	342	286
Balansomslutning	11 111	11 433	11 332	11 466
Soliditet (%)	24,1	23,2	22,3	20,8
Antal anställda	0	0	0	0

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 365 885	243 779	2 659 664
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		243 779	-243 779	0
Årets resultat			18 558	18 558
Belopp vid årets utgång	50 000	2 609 664	18 558	2 678 222

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 609 664
årets vinst	18 558
	2 628 222
disponeras så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	2 628 222
	2 628 222

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 086 347	984 691
Övriga rörelseintäkter		0	87 500
		1 086 347	1 072 191
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-21 792	-44 169
Övriga externa kostnader		-223 905	-136 622
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 261	-341 250
		-586 958	-522 041
Rörelseresultat		499 389	550 150
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		478	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 150	-210 823
		-399 672	-210 778
Resultat efter finansiella poster		99 717	339 372
Bokslutsdispositioner		-75 000	-96 000
Resultat före skatt		24 717	243 372
Skatt på årets resultat		-6 159	407
Årets resultat		18 558	243 779

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 123 435	10 458 509
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	6 187
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
		10 273 435	10 614 696
Summa anläggningstillgångar		10 273 435	10 614 696
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		92 162	0
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Aktuella skattefordringar		44 142	0
Övriga fordringar		15 002	19 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 821	14 786
		367 127	33 994
<i>Kassa och bank</i>		466 917	784 593
Summa omsättningstillgångar		834 044	818 587
SUMMA TILLGÅNGAR		11 107 479	11 433 283

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 609 664	2 365 886
Årets resultat		18 558	243 779
		2 628 222	2 609 665
Summa eget kapital		2 678 222	2 659 665
Obeskattade reserver		0	60 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 210 995	1 261 617
Summa avsättningar		1 210 995	1 261 617
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		5 905 300	6 138 500
Summa långfristiga skulder		5 905 300	6 138 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		260 600	288 000
Leverantörsskulder		7 344	51 195
Skulder till koncernföretag		767 000	797 000
Aktuella skatteskulder		0	1 079
Övriga skulder		71 688	45 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 330	131 160
Summa kortfristiga skulder		1 312 962	1 313 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 107 479	11 433 283

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, utrangeras 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. Bolaget har ej haft några anställda.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 050 748	5 265 331
Omklassificeringar	0	-214 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 050 748	5 050 748
Ingående avskrivningar	-716 581	-627 241
Årets avskrivningar	-89 338	-89 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-805 919	-716 581
Ingående uppskrivningar	6 124 342	6 155 495
Omklassificeringar	0	214 583
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-245 736	-245 736
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 878 606	6 124 342
Utgående redovisat värde	10 123 435	10 458 509

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 931	30 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 931	30 931
Ingående avskrivningar	-24 744	-18 570
Årets avskrivningar	-6 187	-6 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 931	-24 744
Utgående redovisat värde	0	6 187

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 862 900	4 986 500
	4 862 900	4 986 500

Not 5 Uppgifter om moderföretag

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 681 000	8 681 000
	8 681 000	8 681 000

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

Södertälje 2024-06-19

Mikael Wiklund
Mikael Wiklund
Ordförande

Hanibal Silvson
Hanibal Silvson
Ledamot

Murat Batan
Murat Batan
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Ninos Turgay
Ninos Turgay
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 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. 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 FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 för år 2023 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 FASTIGHETS AB WEDAHUS 12 enligt god revisors 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 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.

Stockholm
2024-06-19

Ninos Turgay

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR