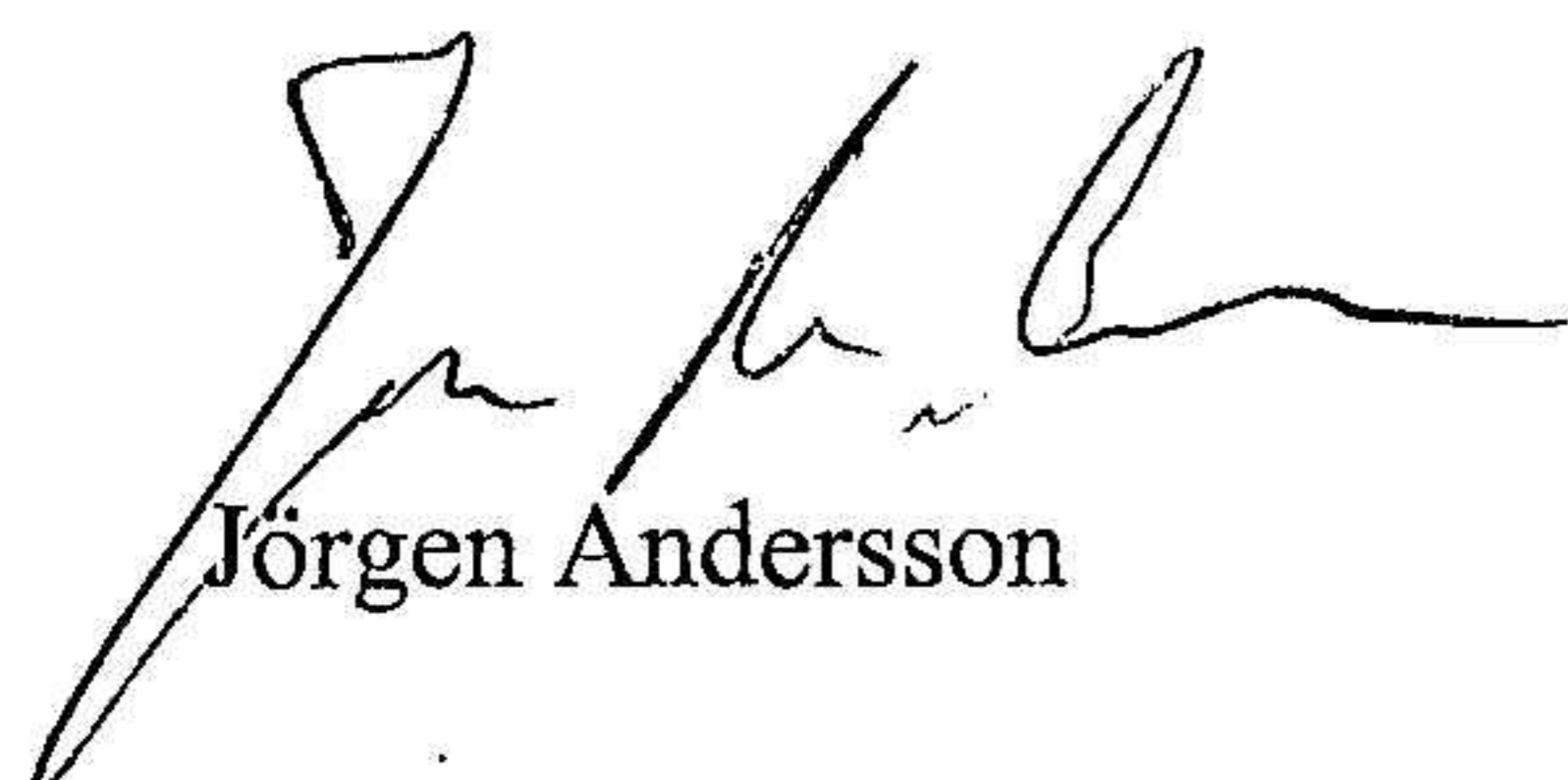


**Årsredovisning**  
för  
**WAPAB Fastighets AB**  
556690-7761  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i WAPAB Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vellinge den 15 mars 2024

  
Jörgen Andersson

Styrelsen för WAPAB Fastighets AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet har bestått av uthyrning av fyra flerfamiljsfastigheter, två i Trelleborg, Bocken 20,21 och Linden 6 samt två i Svedala, Svedala 77:2 och Svedala 12:1, 12:10 varav den sistnämnda har tre butiker.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har avloppssystemet i fastigheten Svedala 12:1 förnyats.

Samtliga fastigheter har under året varit fullt uthyrda. Förutom lägenheterna under renoveringstiden.

Framtida utveckling:

Under 2024 kommer vi att fortsätta upprustningen av fastigheterna och deras lägenheter till en hög standard.

Två av lägenheterna beräknas helrenoveras under 2024. Dessutom konverterar vi restaurangens lokal i fastigheten Svedala 12:1 till hälsovårdslokal.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 111	3 195	2 783	2 445	2 790
Resultat efter finansiella poster	80	482	570	404	430
Avkastning på eget kap. (%)	2	12	14	11	12
Soliditet (%)	11	11	11	12	13

2024030607400

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 654 469	382 106	4 136 575
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		382 106	-382 106	0
Årets resultat			62 940	62 940
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 036 575</b>	<b>62 940</b>	<b>4 199 515</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 036 574
årets vinst	62 940
	<b>4 099 514</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (60 kronor per aktie)	60 000
i ny räkning överföres	4 039 514
	<b>4 099 514</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		3 110 740	3 194 924
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 110 740</b>	<b>3 194 924</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 200 311	-1 539 093
Personalkostnader	1	-64 514	-330 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 384	-263 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 535 209</b>	<b>-2 132 777</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 575 531</b>	<b>1 062 147</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 566	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 788	915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 501 796	-581 007
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 495 574</b>	<b>-580 092</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>79 957</b>	<b>482 055</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 957</b>	<b>482 055</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 017	-99 949
<b>Årets resultat</b>		<b>62 940</b>	<b>382 106</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

	2, 3, 4, 5,		
Byggnader och mark	6	32 890 062	33 157 946
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	93 644	96 144
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 983 706</b>	<b>33 254 090</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	9	2 822 575	3 122 575
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 022 575</b>	<b>3 322 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 006 281</b>	<b>36 576 665</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		2	187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	77 775
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2</b>	<b>77 962</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		789 638	373 324
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>789 640</b>	<b>451 286</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

36 795 921

37 027 951

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 036 574

3 654 469

Årets resultat

62 940

382 106

**Summa fritt eget kapital**

**4 099 514**

**4 036 575**

**Summa eget kapital**

**4 199 514**

**4 136 575**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

31 134 790

31 459 370

#### Kortfristiga skulder

10

Leverantörsskulder

39 188

34 329

Skatteskulder

7 066

60 194

Övriga skulder

896 985

885 839

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

518 378

451 644

**Summa kortfristiga skulder**

**1 461 617**

**1 432 006**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 795 921**

**37 027 951**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 458 000	32 458 000
	<b>32 458 000</b>	<b>32 458 000</b>

2024030607405

**Not 1 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

**Not 2 Byggnader och mark**  
Trelleborg Linden

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 402 575	7 402 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 402 575</b>	<b>7 402 575</b>
Ingående avskrivningar	-35 629	-8 980
Årets avskrivningar	-26 649	-26 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 278</b>	<b>-35 629</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 340 297</b>	<b>7 366 946</b>

**Not 3 Byggnader och mark**  
Trelleborg Bocken 20,21

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 598 761	7 598 761
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 598 761</b>	<b>7 598 761</b>
Ingående avskrivningar	-695 021	-632 880
Årets avskrivningar	-62 141	-62 141
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-757 162</b>	<b>-695 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 841 599</b>	<b>6 903 740</b>

2024030607406

**Not 4 Byggnader och mark**

Svedala 12:1, 12:10

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 030 889	10 843 493
Inköp	71 168	187 396
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 102 057</b>	<b>11 030 889</b>
Ingående avskrivningar	-792 157	-679 415
Årets avskrivningar	-115 069	-112 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-907 226</b>	<b>-792 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 194 831</b>	<b>10 238 732</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

Svedala 77:2

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 855 707	8 318 665
Inköp		537 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 855 707</b>	<b>8 855 707</b>
Ingående avskrivningar	-300 570	-246 631
Årets avskrivningar	-59 294	-53 939
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-359 864</b>	<b>-300 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 495 843</b>	<b>8 555 137</b>

**Not 6 Markanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 783	103 783
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 783</b>	<b>103 783</b>
Ingående avskrivningar	-10 392	-5 203
Årets avskrivningar	-5 189	-5 189
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 581</b>	<b>-10 392</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 202</b>	<b>93 391</b>

2024030607407

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 233	211 233
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 233</b>	<b>211 233</b>
Ingående avskrivningar	-115 089	-112 589
Årets avskrivningar	-2 500	-2 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 589</b>	<b>-115 089</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 644</b>	<b>96 144</b>

**Not 8 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**  
Kapitalförsäkring

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 122 575	3 122 575
Försäljningar	-300 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 822 575</b>	<b>3 122 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 822 575</b>	<b>3 122 575</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 31 783 950 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 134 790	31 459 370
	<b>31 134 790</b>	<b>31 459 370</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 580	324 580
	<b>324 580</b>	<b>324 580</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 866 470	30 191 050
	<b>29 866 470</b>	<b>30 191 050</b>

**Not Bokslutsrapport**

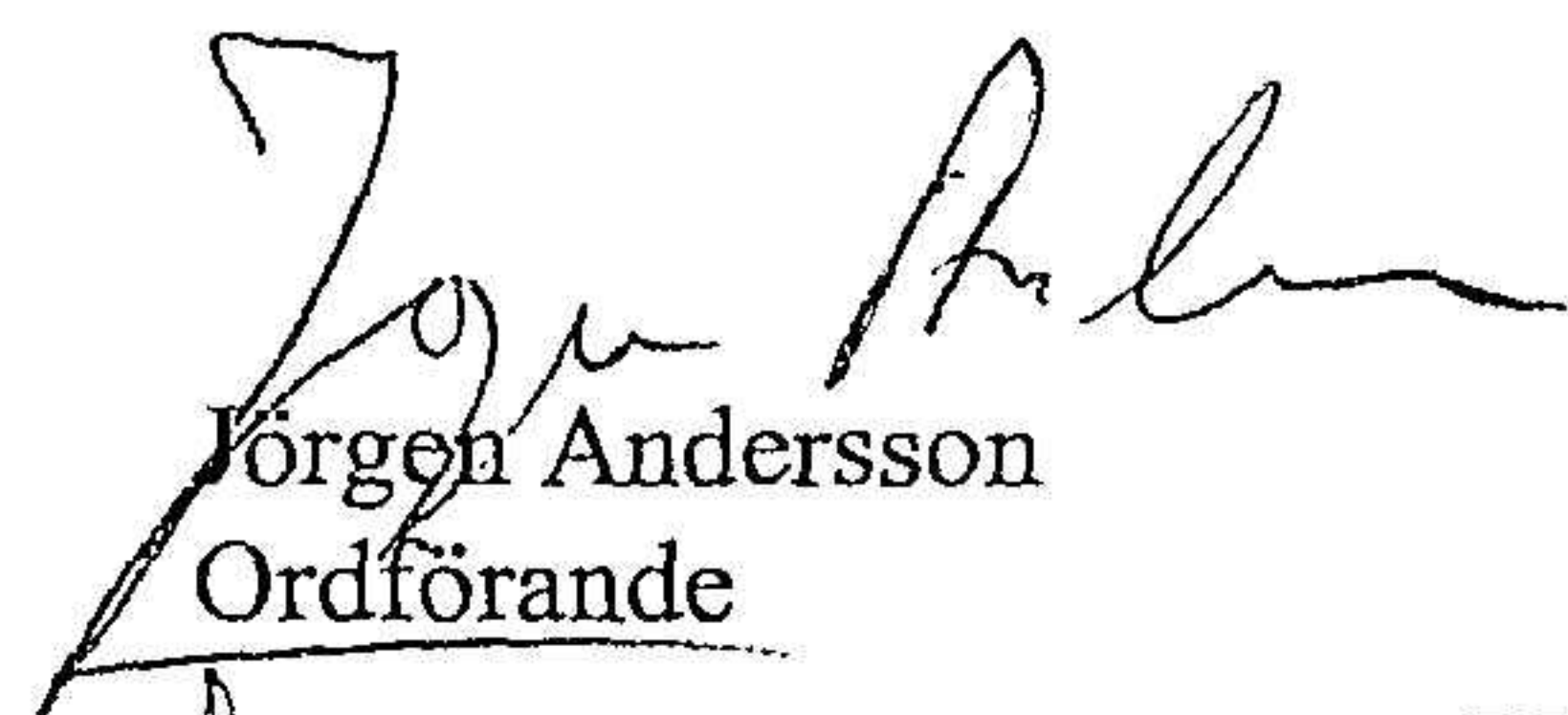
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Helen Ohlsson, Ludvig & Co AB

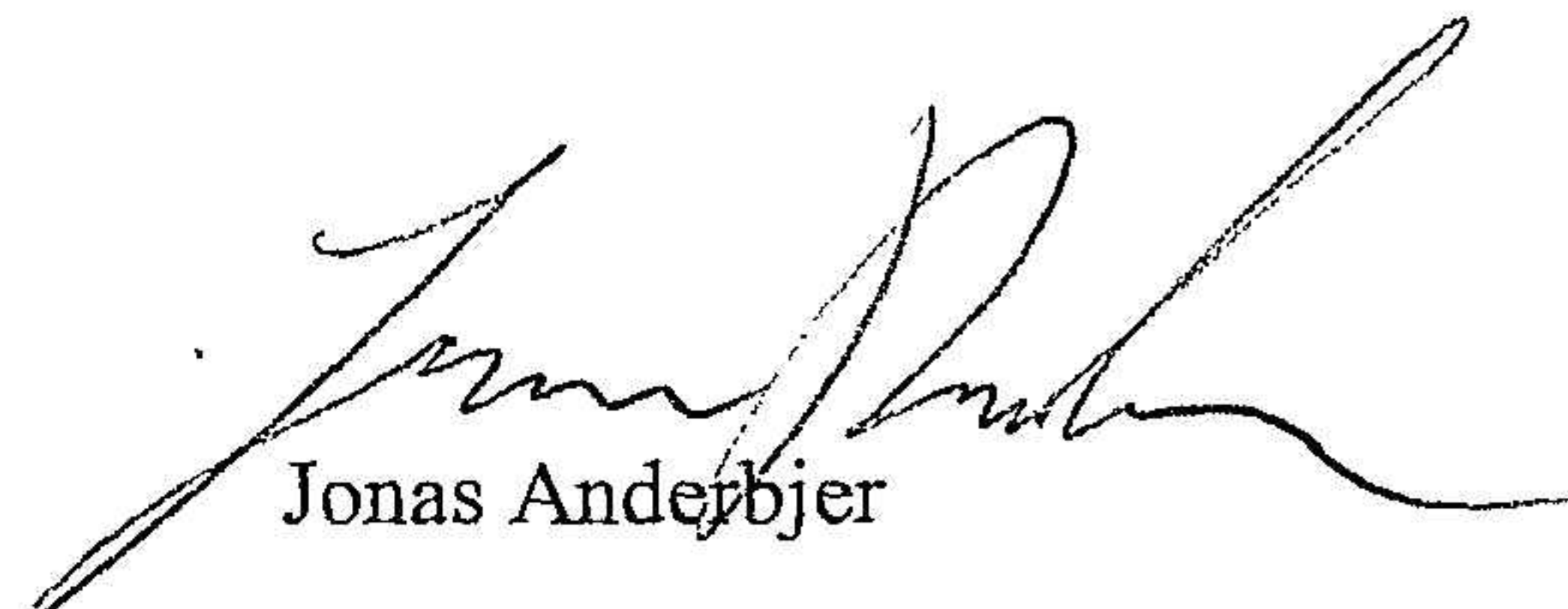
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

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

Vellinge den 15 mars 2024

  
Jörgen Andersson  
Ordförande

  
Tomas Anderbjer

  
Jonas Anderbjer

  
Eva Andersson