

**ÅRSREDOVISNING**

FÖR

**WLADIS FASTIGHETER  
LANDSKRONA AB**

**556720-6254**

**Räkenskapsåret**

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Wladis Fastigheter Landskrona AB, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att en likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-04-28. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

Härryda 2023-04-28

  
Walter Wladis

Styrelsen för Wladis Fastigheter Landskrona AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt via dotter- eller intressebolag bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Härryda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget ändrat sitt säte till att vara Härryda kommun. Någon omsättning har inte förevarit då bolaget sålde den av bolaget ägda fastigheten under 2021.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	0	904	3 616	3 702
Resultat efter finansiella poster (tkr)	- 86	6 745	911	1 158
Soliditet (%)	98	87	29	26

### Förändring i eget kapital

	aktiekapital	fritt eget kapital	årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	7 397 785	3 983 210
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			
Balansering i ny räkning		3 983 210	- 3 983 210
Årets resultat			10 215
	_____	_____	_____
Belopp vid årets utgång	100 000	11 380 995	10 215

UAT

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE forts**

**Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat	11 380 995:72
Årets resultat	10 215:00

Summa	11 391 210:72
-------	---------------

Styrelsen föreslår att ovanstående medel disponeras enligt följande:

Utdelning, 22 000 kr per aktie	11 000 000:00
Balansering i ny räkning	391 210:72

Summa	11 391 210:72
-------	---------------

Styrelsen anser att den förslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditeten och ställning i övrigt. Styrelsen föreslår att betalningsdagen för utdelning bestäms till dagen för årsstämman.

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

UT

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	904 072
Övriga rörelseintäkter	2	0	7 563 301
		—	—
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>8 467 373</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		- 85 868	- 1 313 624
Personalkostnader	3	0	- 340 981
		—	—
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 85 868</b>	<b>- 1 654 605</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 85 868</b>	<b>6 812 768</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	617
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	- 68 742
		—	—
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>27</b>	<b>- 68 125</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 85 841</b>	<b>6 744 643</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring periodiseringsfond		100 000	- 1 000 000
		—	—
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>- 1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 159</b>	<b>5 744 643</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		- 3 944	- 1 761 433
		—	—
<b>Årets resultat</b>		<b>10 215</b>	<b>3 983 210</b>

WT

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		<hr/>	<hr/>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		38 272	10 773
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga fordringar		38 272	10 773
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		12 397 350	14 072 791
		<hr/>	<hr/>
Summa kassa och bank		12 397 350	14 072 791
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 435 622</b>	<b>14 083 564</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 435 622</b>	<b>14 083 564</b>

ut

2023052425078

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital 500 aktier		100 000	100 000
		_____	_____
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		11 380 996	7 397 785
Årets resultat		10 215	3 983 210
		_____	_____
Summa fritt eget kapital		11 391 211	11 380 995
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 491 211</b>	<b>11 480 995</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		900 000	1 000 000
		_____	_____
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>900 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	3 967
Skatteskuld		3 944	1 557 150
Övriga skulder		467	1 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	40 000
		_____	_____
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 411</b>	<b>1 602 569</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 435 622</b>	<b>14 083 564</b>

JK

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

Beloppet avser vinst vid avyttring av fastighet.

**Not 3 Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda har varit 0 personer (f.år 1 person).

**Not 4 Byggnader och mark**

Fastigheten Landskrona Gräsanden 5

Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

Årets förändring

2022-12-31

2021-12-31

0

27 787 350

0

- 27 787 350

Utgående anskaffningsvärden

0

0

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar

Ingående avskrivning såld byggnad

0

- 3 072 769

0

3 072 769

Utgående avskrivningar enligt plan

0

0

Redovisat värde

0

0

JA

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR - fort

2022-12-31

2021-12-31

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

0

69 000

Årets förändring

0

- 69 000

Utgående anskaffningsvärde

0

0

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar

0

- 46 882

Ingående avskrivning sålda inventarier

0

46 882

Utgående avskrivningar enligt plan

0

0

Redovisat värde

0

0

Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

Inga

Inga

Not 7 Koncernuppgifter

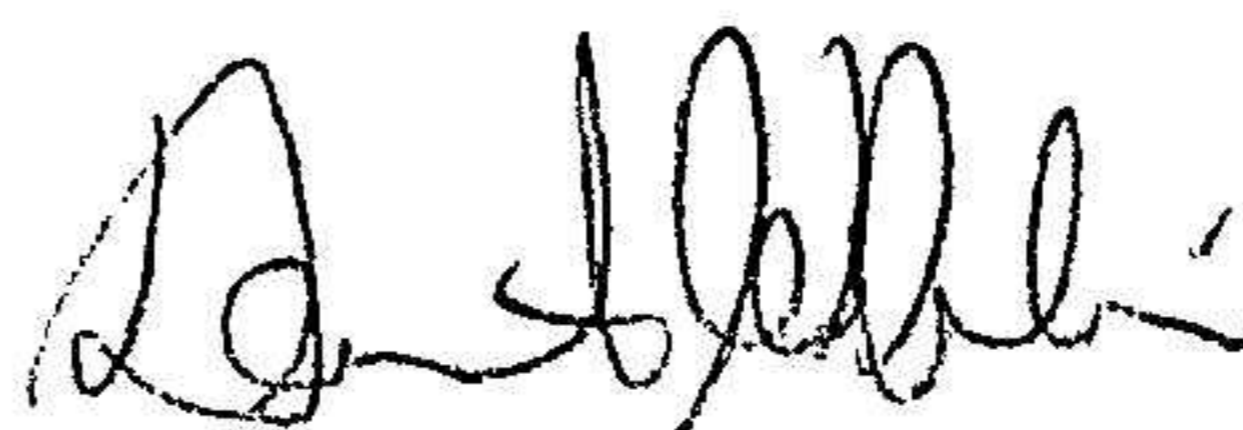
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wladis Fastigheter AB, 556720-6221, med säte i Härryda.

Med hänvisning till reglerna i 7 kap 3 § årsredovisningslagen upprättas ej koncernredovisning.

Härryda 2023-03-22



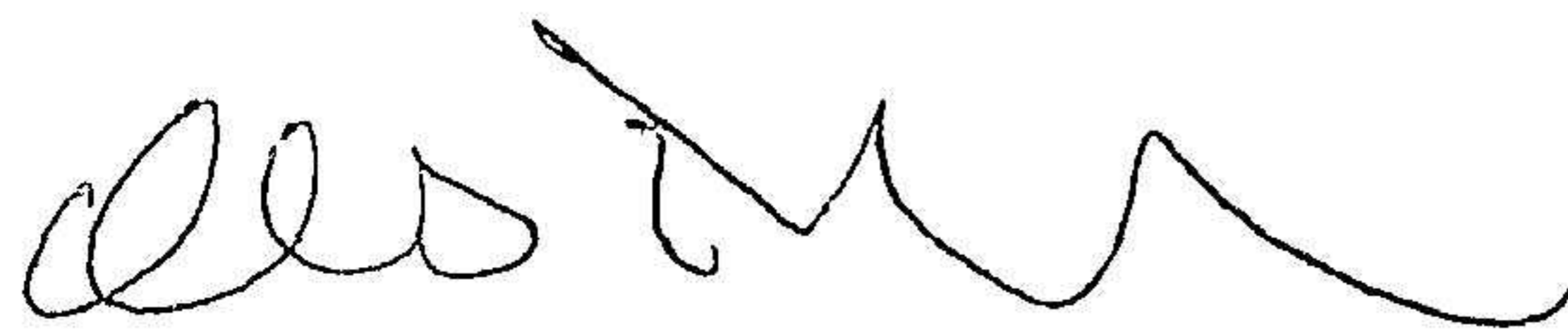
Walter Wladis



David Wladis

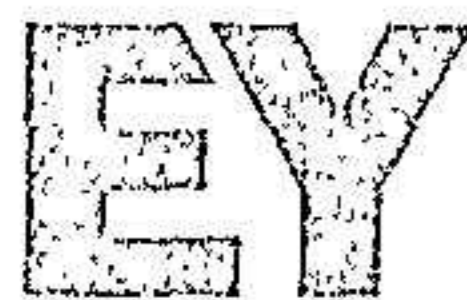
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-14

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson

Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

202305242308

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wladis Fastigheter Landskrona AB, org.nr 556720-6254

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wladis Fastigheter Landskrona AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wladis Fastigheter Landskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wladis Fastigheter Landskrona AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Wladis Fastigheter Landskrona AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wladis Fastigheter Landskrona AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 14 april 2023

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas.

**RASMUSSON AB**  
Ekonomi & Juridik  
Kungsg. 19, 201 91 Landskrona  
Tel. 0418-100 50