

# ÅRSREDOVISNING

## Wittstocksgatan 4 Fastighets AB

556608-9941

Räkenskapsåret

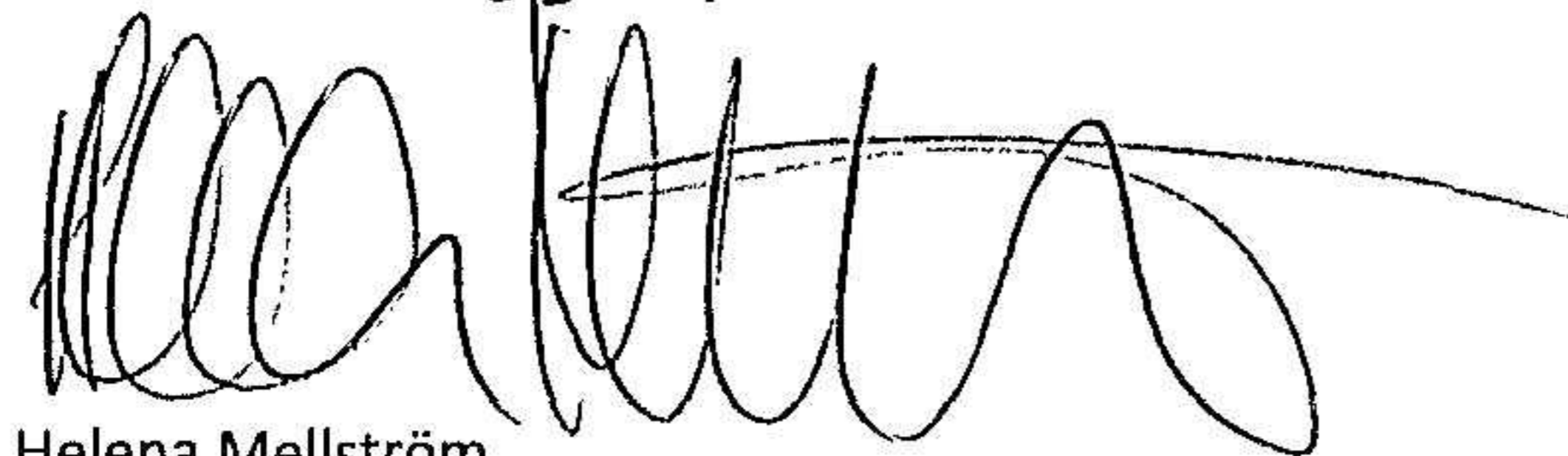
**2023-01-01--2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Stockholm 2024-05-07



Helena Mellström

Ordförande

2024051710795

# ÅRSREDOVISNING

## Wittstocksgatan 4 Fastighets AB

556608-9941

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, aktier och andelar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påverkats av höjda räntor. Renovering har även utförts av ett badrum i fastigheten.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 634	1 570	1 523	1 523
Resultat efter finansiella poster	-555	-634	-227	-766
Soliditet	22 %	23 %	24 %	25 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-2 187 978
Årets resultat		-555 143
Belopp vid årets utgång	100 000	-2 743 121

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 1 260 259 (1 260 259) kronor.

Villkorade kapitaltillskott ingår i posten med 130 000 (130 000) kronor.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust

balanserat resultat	-2 187 978
årets resultat	-555 143
<b>summa</b>	<b>-2 743 121</b>

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	-2 743 121
<b>summa</b>	<b>-2 743 121</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 634 114	1 569 761
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 634 114</b>	<b>1 569 761</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 190 593	-1 648 043
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-267 621	-267 621
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 458 214</b>	<b>-1 915 664</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>175 900</b>	<b>-345 903</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	11
Räntekostnader och liknande kostnader		-731 119	-287 716
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-731 043</b>	<b>-287 705</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-555 143</b>	<b>-633 608</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-555 143</b>	<b>-633 608</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-555 143</b>	<b>-633 608</b>

# BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	2		
Byggnader och mark		42 066 955	42 334 576
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 066 955</b>	<b>42 334 576</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 066 955</b>	<b>42 334 576</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 120	2 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 366	33 665
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 486</b>	<b>35 710</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		45 393	119 896
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>45 393</b>	<b>119 896</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>84 879</b>	<b>155 606</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 151 834</b>	<b>42 490 182</b>

2024051710798

## BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2	11 839 701	11 839 701
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 939 701</b>	<b>11 939 701</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 187 978	-1 554 370
Årets resultat		-555 143	-633 608
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 743 121</b>	<b>-2 187 978</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 196 580</b>	<b>9 751 723</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	3	17 728 464	17 528 464
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 728 464</b>	<b>17 528 464</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	15 000 000	15 000 000
Leverantörsskulder		38 726	27 328
Skatteskulder		4 102	2 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 962	179 755
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 226 790</b>	<b>15 209 995</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 151 834</b>	<b>42 490 182</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 50 år

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

#### Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	13 381 060	13 381 060
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	18 184 299	18 184 299
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 565 359</b>	<b>31 565 359</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 070 484	-802 863
Avskrivningar	-267 621	-267 621
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 338 105</b>	<b>-1 070 484</b>
Ingående ackumulerade uppskrivningar	11 839 701	11 839 701
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 839 701</b>	<b>11 839 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 066 955</b>	<b>42 334 576</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 728 464	17 528 464
	<b>17 728 464</b>	<b>17 528 464</b>

Företagets lån till kreditinstitut om 15 000 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	15 000 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Företagets lån till kreditinstitut som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga till kreditinstitut lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Lånen är amorteringsfria.

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser** **2023-12-31** **2022-12-31**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

Det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Charlotta Jacobsson  
Ordförande

Helena Mellström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

2024051710801

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024051710802

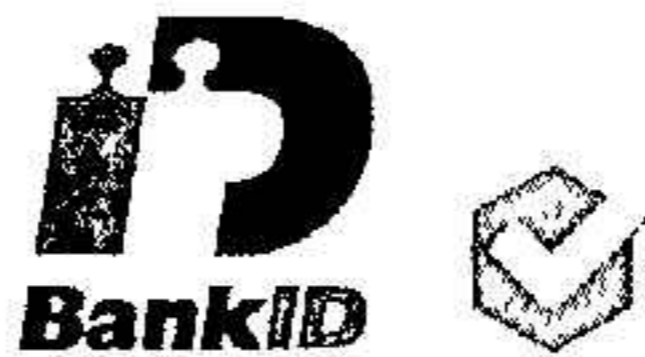
## CHARLOTTA JACOBSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 38698f5bde5296[...]jefe5e3b6d065b

IP: 85.229.xxx.xxx

2024-05-03 08:55:57 UTC



## HELENA MELLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 5bc0ba8d6214c8[...]60410100d7eff

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-03 12:06:17 UTC



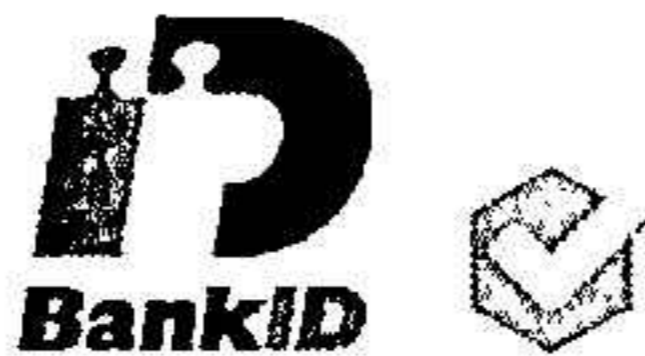
## Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-05 08:08:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 3PGO3-NOTF4-5V7XO-1UT35-WSJEL-M6ZBL

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i  
**Wittstocksgatan 4 Fastighets AB**  
Org.nr. 556608-9941

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wittstocksgatan 4 Fastighets AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wittstocksgatan 4 Fastighets AB:s 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 Wittstocksgatan 4 Fastighets 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 Wittstocksgatan 4 Fastighets AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Wittstocksgatan 4 Fastighets 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Hans Sundstrand  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Hans Göran Sundstrand**

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-05-05 08:08:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024051710804

Penneo dokumentnyckel: E6GEO-W888S-TW/MYN-I46J1-U6H1M-C55T5