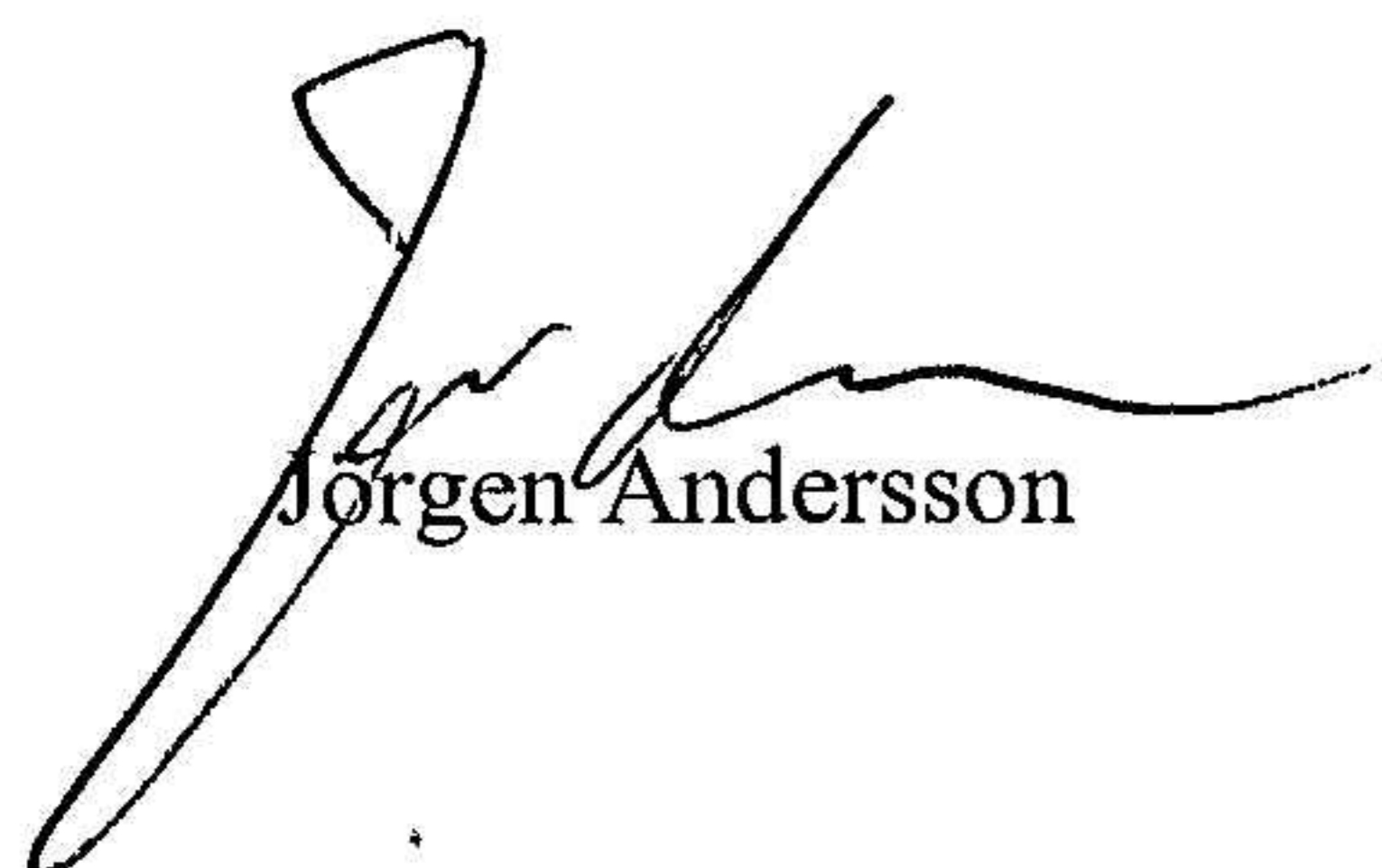


**Årsredovisning**  
för  
**WAPAB Fastighets AB**  
556690-7761  
Räkenskapsåret  
2022

**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 17 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vellinge den 17 mars 2023

  
Jörgen Andersson

Styrelsen för WAPAB Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 och runt fastigheten Svedala 12:1, separerats i en ledning för dagvatten och en del endast för avlopp.

I fastigheten Svedala 77:2 har en lägenhet totalrenoverats och i en annan har ett badrum renoverats.

Samliga fastigheter har under året varit fullt uthyrda.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 195	2 783	2 445	2 790	2 711
Resultat efter finansiella poster	482	570	404	430	331
Avkastning på eget kap. (%)	12	14	11	12	27
Soliditet (%)	11	11	12	13	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 402 147	452 322	<b>3 954 469</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		452 321	-452 321	<b>0</b>
Årets resultat			382 106	<b>382 106</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 654 468</b>	<b>382 107</b>	<b>4 136 575</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 654 469
årets vinst	382 106
	<b>4 036 575</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 036 575
	<b>4 036 575</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

3 194 924

2 783 258

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 194 924**

**2 783 258**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 539 093

-1 307 298

Personalkostnader

1

-330 524

-343 996

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-263 160

-254 186

**Summa rörelsekostnader**

**-2 132 777**

**-1 905 480**

**Rörelseresultat**

**1 062 147**

**877 778**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

915

1 075

Räntekostnader och liknande resultatposter

-581 007

-308 799

**Summa finansiella poster**

**-580 092**

**-307 724**

**Resultat efter finansiella poster**

**482 055**

**570 054**

**Resultat före skatt**

**482 055**

**570 054**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-99 949

-117 731

**Årets resultat**

**382 106**

**452 322**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	2, 3, 4, 5,		
Byggnader och mark	6	33 157 946	32 694 168
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	96 144	98 644
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 254 090</b>	<b>32 792 812</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	9	3 122 575	3 122 575
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 322 575</b>	<b>3 322 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 576 665</b>	<b>36 115 387</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		187	184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 775	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 962</b>	<b>184</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		373 324	564 504
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>451 286</b>	<b>564 688</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 027 951</b>	<b>36 680 075</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 654 469	3 402 147
Årets resultat		382 106	452 322
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 036 575</b>	<b>3 854 469</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 136 575</b>	<b>3 954 469</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut	11	31 459 370	31 783 950
<b>Kortfristiga skulder</b>	10		
Leverantörsskulder		34 329	59 078
Skatteskulder		60 194	40 069
Övriga skulder		885 839	502 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 644	340 389
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 432 006</b>	<b>941 656</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 027 951</b>	<b>36 680 075</b>

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 458 000	32 458 000
	<b>32 458 000</b>	<b>32 458 000</b>

**Not 1 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

**Not 2 Byggnader och mark**  
Trelleborg Linden

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 402 575	
Inköp		7 402 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 402 575</b>	<b>7 402 575</b>
Ingående avskrivningar	-8 980	
Årets avskrivningar	-26 649	-8 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 629</b>	<b>-8 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 366 946</b>	<b>7 393 595</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 598 761	7 454 761
Inköp		144 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 598 761</b>	<b>7 598 761</b>
Ingående avskrivningar	-632 880	-571 923
Årets avskrivningar	-62 141	-60 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-695 021</b>	<b>-632 880</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 903 740</b>	<b>6 965 881</b>

2023032708173

**Not 4 Byggnader och mark**

Svedala 12:1, 12:10

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 843 493	10 725 493
Inköp	187 396	118 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 030 889</b>	<b>10 843 493</b>
Ingående avskrivningar	-679 415	-567 279
Årets avskrivningar	-112 742	-112 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-792 157</b>	<b>-679 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 238 732</b>	<b>10 164 078</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

Svedala 77:2

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 318 665	8 318 665
Inköp	537 042	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 855 707</b>	<b>8 318 665</b>
Ingående avskrivningar	-246 631	-192 707
Årets avskrivningar	-53 939	-53 924
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-300 570</b>	<b>-246 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 555 137</b>	<b>8 072 034</b>

**Not 6 Markanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 783	103 783
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 783</b>	<b>103 783</b>
Ingående avskrivningar	-5 203	-14
Årets avskrivningar	-5 189	-5 189
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 392</b>	<b>-5 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 391</b>	<b>98 580</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 233	668 233
Försäljningar/utrangeringar		-457 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 233</b>	<b>211 233</b>
Ingående avskrivningar	-112 589	-113 823
Försäljningar/utrangeringar		14 234
Årets avskrivningar	-2 500	-13 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 089</b>	<b>-112 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 144</b>	<b>98 644</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 122 575	2 417 796
Inköp		704 779
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 122 575</b>	<b>3 122 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 122 575</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.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 459 370	31 783 950
	<b>31 459 370</b>	<b>31 783 950</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**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 191 050	30 515 630
	<b>30 191 050</b>	<b>30 515 630</b>

**Not Bokslutsrapport**

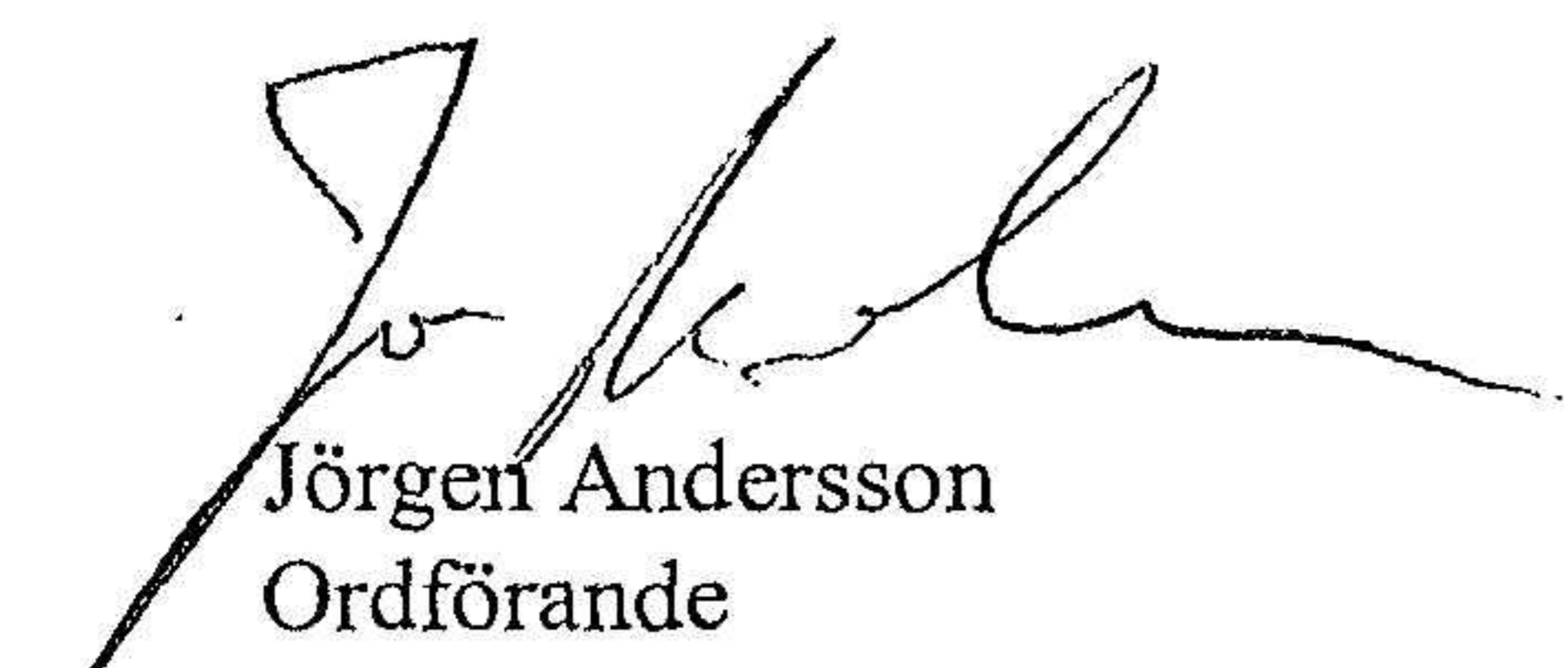
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:


Helen Ohlsson, Ludvig & Co AB

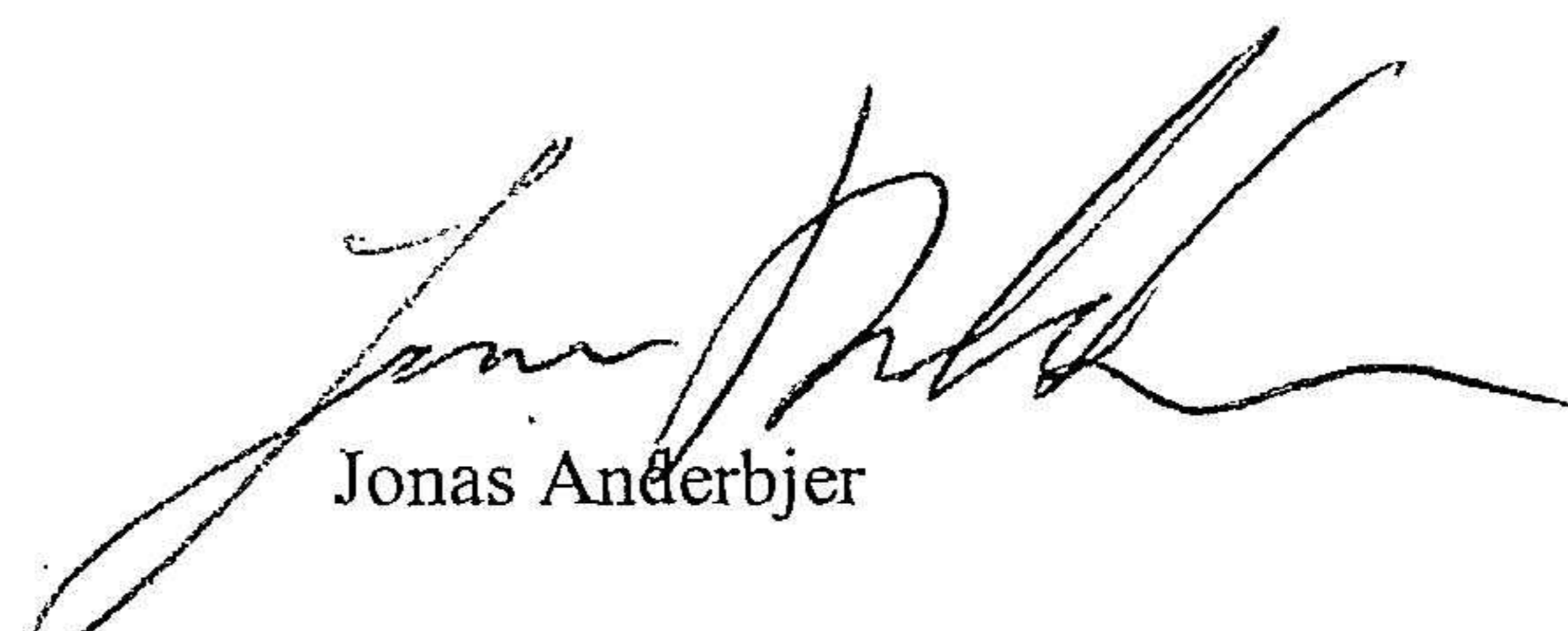
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.


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

Vellinge den 17 mars 2023

  
Jörgen Andersson  
Ordförande

  
Tomas Anderbjer

  
Jonas Anderbjer

  
Eva Andersson