

# Årsredovisning

---

## *WAH Fastighets AB*

559204-2310

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-07. 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:  
Magnus Hedlund  
2023-03-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedlundsgruppen i Väst AB, org nr 559166-1649.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 bytt firma.

Under året har en omfattande fasadrenovering genomförts.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1905-1912
Nettoomsättning	505	512	499	130
Resultat efter finansiella poster	-787	123	170	50
Balansomslutning	2 844	2 760	2 893	2 739
Soliditet %	3	3	3	3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	39 558	2 408	91 966
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		2 408	-2 408	0
- Årets resultat			6	6
- Belopp vid årets utgång	50 000	41 966	6	91 972

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	41 966
Årets resultat	6
Summa	41 972

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	41 972
Summa	41 972

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	505 209	512 408
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>505 209</b>	<b>512 408</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 180 907	-311 486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-65 311	-48 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 246 218</b>	<b>-360 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-741 009</b>	<b>152 252</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	127	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-46 012	-29 220
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-45 885</b>	<b>-29 220</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-786 894</b>	<b>123 032</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	786 900	0
Lämnade koncernbidrag	0	-120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>786 900</b>	<b>-120 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>6</b>	<b>3 032</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-624
<b>Årets resultat</b>	<b>6</b>	<b>2 408</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 409 777	2 324 274
Inventarier, verktyg och installationer	3	134 527	98 315
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 544 304	2 422 589
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 544 304</b>	<b>2 422 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 363	15 200
Fordringar hos koncernföretag		0	36 335
Övriga fordringar		193 614	13 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 196	8 725
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		210 173	73 928
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		89 723	263 976
<i>Summa kassa och bank</i>		89 723	263 976
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>299 896</b>	<b>337 904</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 844 200</b>	<b>2 760 493</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	41 966	39 558
Årets resultat	6	2 408
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>41 972</i>	<i>41 966</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>91 972</b>	<b>91 966</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	113 220	113 220
<b>Summa avsättningar</b>	<b>113 220</b>	<b>113 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 1 755 000	1 741 500
Skulder till koncernföretag	4 708 713	712 495
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 463 713</b>	<b>2 453 995</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	18 000
Förskott från kunder	3 198	0
Leverantörsskulder	0	8 409
Övriga skulder	0	14 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 097	60 181
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>175 295</b>	<b>101 312</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 844 200</b>	<b>2 760 493</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Balansomslutning = Balansomslutning Företagets samlade tillgångar.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 383 794	2 383 794
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	113 220	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 497 014	2 383 794
	Ingående avskrivningar	-59 520	-33 123
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-27 717	-26 397
	Utgående avskrivningar	-87 237	-59 520
	Redovisat värde	2 409 777	2 324 274
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	148 536	148 536
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	73 806	-
	Utgående anskaffningsvärden	222 342	148 536
	Ingående avskrivningar	-50 221	-27 948
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-37 594	-22 273
	Utgående avskrivningar	-87 815	-50 221
	Redovisat värde	134 527	98 315
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31

<b>Not 4</b>	<b>Langfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Någonfristiga skulder med förfallodatum för betalning senare än fem år efter balansdagen	1 806 441	1 806 441

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	1 806 441	1 806 441
	Summa ställda säkerheter	1 806 441	1 806 441

*UNDERSKRIFTER*

Göteborg

*Magnus Hedlund*

Magnus Hedlund

2023-03-07