

Årsredovisning för

Welux Företagscenter i Westervik AB

556733-8693

Räkenskapsåret

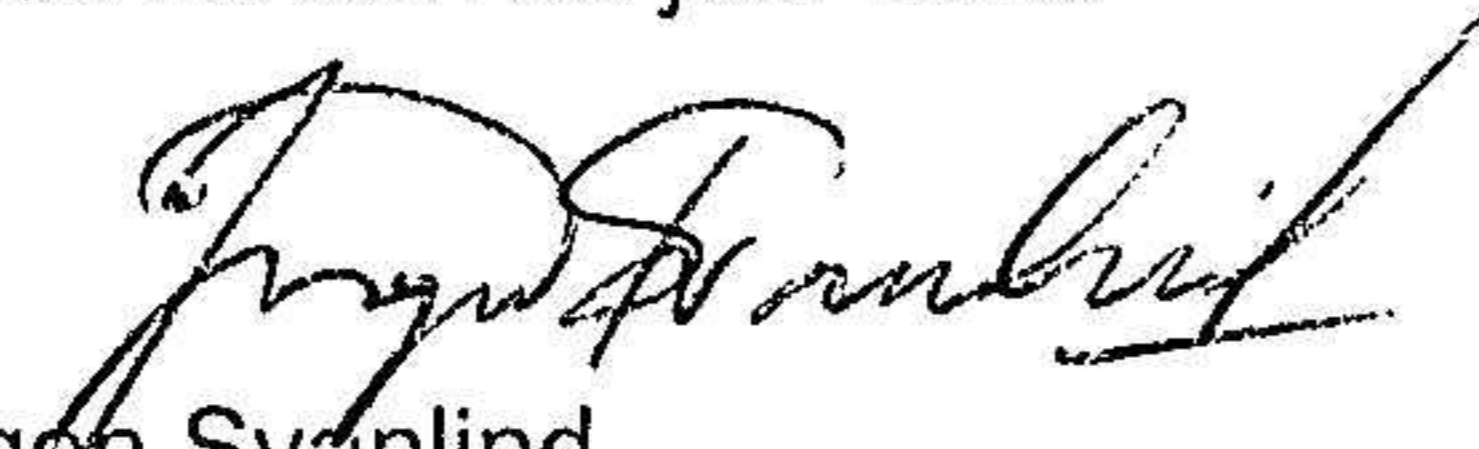
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Welux Företagscenter i Westervik AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Västervik den 30 juni 2023



Jörgen Svanlind
Verkställande direktör

2023071047007

Årsredovisning för

Welux Företagscenter i Westervik AB

556733-8693

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Welux Företagscenter i Westervik AB, 556733-8693, med säte i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Roodborst BV med säte i Holland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat det helägda dotterbolaget, Welux Markutveckling AB 559397-9114 med säte i Västervik, vars första räkenskapsår avslutas 2023-12-31.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	11 062	8 497	6 684	6 449
Resultat efter finansiella poster	-356	-1 183	-2 151	-2 288
Soliditet, %	7	7	8	10

Hysesintäkterna har ökat väsentligt under räkenskapsåret främst till följd av tillkommande hyresgäster. Efterfrågan på lokaler är fortsatt hög och bolaget förväntar sig en ökning även under nästkommande år, både till följd av nya hyresgäster och utökning av yta från befintliga hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar tillskott	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	1 000 000	29 960 000	-23 022 924	-682 785
Disposition enl beslut årsstämma			-682 785	682 785
Årets resultat				44 293
Vid årets slut	1 000 000	29 960 000	-23 705 709	44 293

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 29.960.000 kr (29.960.000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 6 798 585, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	6 798 585
Summa	6 798 585

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		11 061 768	8 497 278
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		11 061 768	8 497 278
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 969 907	-5 441 973
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 025 820	-1 958 714
Summa rörelsekostnader		-8 995 727	-7 400 687
Rörelseresultat		2 066 041	1 096 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 421 790	-2 279 376
Summa finansiella poster		-2 421 748	-2 279 376
Resultat efter finansiella poster		-355 707	-1 182 785
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		400 000	500 000
Summa bokslutsdispositioner		400 000	500 000
Resultat före skatt		44 293	-682 785
Skatter			
Årets resultat		44 293	-682 785

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	92 516 080	93 869 131
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 081 594	3 363 121
Summa materiella anläggningstillgångar		96 597 674	97 232 252
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	-
Andra långfristiga fordringar	7	140 000	140 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		190 000	140 000
Summa anläggningstillgångar		96 787 674	97 372 252
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 484 058	2 013 642
Övriga fordringar		52 323	175 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 570	352 291
Summa kortfristiga fordringar		1 718 951	2 541 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		684 528	599 484
Summa kassa och bank		684 528	599 484
Summa omsättningstillgångar		2 403 479	3 140 513
SUMMA TILLGÅNGAR		99 191 153	100 512 765

2023071047010

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 254 292	6 937 076
Årets resultat		44 293	-682 785
Summa fritt eget kapital		6 298 585	6 254 291
Summa eget kapital		7 298 585	7 254 291
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	49 400 000	52 900 000
Skulder till koncernföretag		16 988 129	17 533 129
Övriga skulder		20 160 180	19 660 180
Summa långfristiga skulder		86 548 309	90 093 309
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	-
Förskott från kunder		3 300	3 050
Leverantörsskulder		1 316 417	882 220
Skulder till koncernföretag		187 500	-
Skatteskulder		-	51 805
Övriga skulder		888 374	1 419 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		948 668	808 777
Summa kortfristiga skulder		5 344 259	3 165 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 191 153	100 512 765

2023071047011

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggning	20
-Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-180 000	-15 000
Räntekostnader, övriga	-2 241 789	-2 264 376
Summa	-2 421 789	-2 279 376

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 672 532	114 474 832
-Nyanskaffningar	216 399	197 700
	<u>114 888 931</u>	<u>114 672 532</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 803 401	-19 237 905
-Årets avskrivning enligt plan	-1 569 450	-1 565 496
	<u>-22 372 851</u>	<u>-20 803 401</u>
Redovisat värde vid årets slut	92 516 080	93 869 131

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 854 006	4 746 860
-Nyanskaffningar	1 174 843	1 107 146
Vid årets slut	<u>7 028 849</u>	<u>5 854 006</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 490 885	-2 097 667
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-456 370	-393 218
Vid årets slut	<u>-2 947 255</u>	<u>-2 490 885</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 081 594	3 363 121

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	50 000	-
Redovisat värde vid årets slut	50 000	-

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Welux Markutveckling AB, 559397-9114, Västervik	500	100	50 000
			50 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	140 000	140 000
Redovisat värde vid årets slut	140 000	140 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Ingen del av skulden förfaller senare än fem år till betalning.

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Underskrifter


Västervik



2023-06-30

Jörgen Svanlind
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Martin Reimhult
Auktoriserad revisor

2023071047015



2023071047016

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Welux Företagscenter i Westervik AB, org.nr 556733-8693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Welux Företagscenter i Westervik AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Welux Företagscenter i Westervik AB s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Welux Företagscenter i Westervik AB enligt god revisorsred 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 på 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 på 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 revisionsred 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 finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 Welux Företagscenter i Westervik AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Welux Företagscenter i Westervik 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

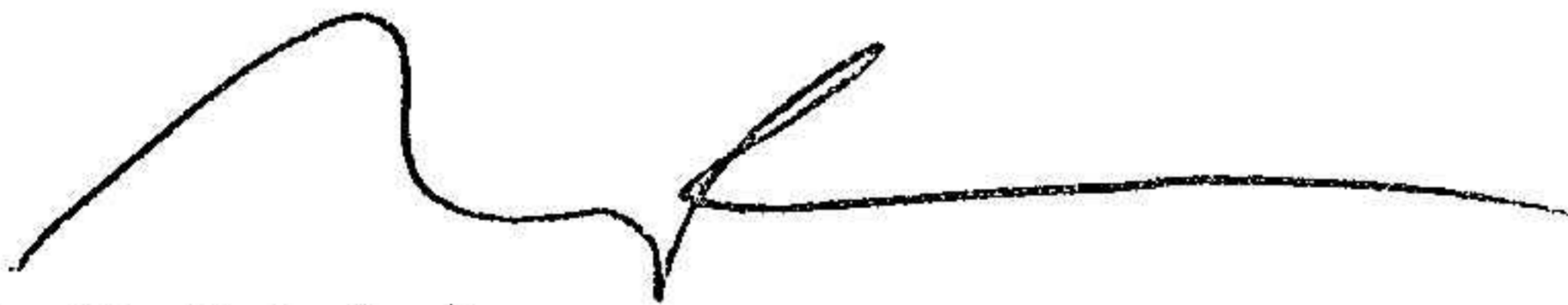
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vimmerby den 30 juni 2023



Martin Reimhult

Auktoriserad revisor