

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wedels Fastigheter AB

Org.nr. 559061-9606

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Wedels Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-27



Markus Brink

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wedels Fastigheter AB

Org.nr. 559061-9606

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Mölndal

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2022 har bygglov vunnit laga kraft och försäljning av de 28 lägenheterna påbörjades under våren.

Under hösten startade produktion på plats då säljkvot uppnått.

I december såldes bolaget till Brf Möbelaffären som också har köpt fastigheten Vägga Sotenäs 2:39 för att driva projektet vidare.

Bolaget kommer under 2023 att likvideras.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-1	0	15 000	0
Resultat efter finansiella poster	-3 647 922	-449 816	-417 183	-414 933
Soliditet (%)	5,26	0,67	0,73	0,73
Balansomslutning	1 229 887	7 170 189	7 097 671	6 989 720

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	448 458	-449 816	-1 358
Erhållna aktieägartillskott		3 664 065		3 664 065
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-449 816	449 816	0
Årets resultat			-3 647 922	-3 647 922
Belopp vid årets utgång	50 000	3 662 707	-3 647 922	14 785
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		5 766 515		2 102 450

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat

3 662 707

Årets resultat

-3 647 922

14 785

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

14 785

14 785

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Wedels Fastigheter AB

Org.nr. 559061-9606

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-1	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		-1	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-92 338	-201 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 049	-76 417
Övriga rörelsekostnader	2	-3 314 066	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 476 453	-277 683
<b>Rörelseresultat</b>		-3 476 454	-277 683
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 644	-157 075
<b>Summa finansiella poster</b>		-171 468	-157 075
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 647 922	-434 758
<b>Resultat före skatt</b>		-3 647 922	-434 758
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-15 058
<b>Årets resultat</b>		-3 647 922	-449 816

**Wedels Fastigheter AB**

Org.nr. 559061-9606

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

4

0

853 929

853 929

853 929

152 211

18 178

170 389

205 569

205 569

375 958

1 229 887

5 029 674

2 068 988

7 098 662

7 098 662

9 800

16 775

26 575

44 952

44 952

71 527

7 170 189

**Wedels Fastigheter AB**

Org.nr. 559061-9606

**BALANSRÄKNING**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 662 707

448 458

Årets resultat

-3 647 922-449 816**Summa fritt eget kapital**

14 785

-1 358

**Summa eget kapital**

64 785

48 642

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

04 200 000**Summa långfristiga skulder**

0

4 200 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

730

Skulder till koncernföretag

0

2 857 167

Skatteskulder

0

51 650

Övriga skulder

1 153 102

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 00012 000**Summa kortfristiga skulder**

1 165 102

2 921 547

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 229 887****7 170 189**

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Övriga rörelsekostnader**

Förlust vid fsg av fastigheten vägga 2:39

**2022**

**2021**

3 314 066

3 314 066

0

0

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

5 466 423

5 466 423

Försäljningar/utrangeringar

-5 466 423

0

Utgående anskaffningsvärden

0

5 466 423

Ingående avskrivningar

-436 749

-360 332

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

506 798

0

Årets avskrivningar

-70 049

-76 417

Redovisat värde

0

5 029 674

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 068 988

1 922 593

Inköp

0

146 395

Försäljningar/utrangeringar

-1 215 059

0

Utgående anskaffningsvärden

853 929

2 068 988

Redovisat värde

853 929

2 068 988

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

0

4 200 000

**Övriga noter****Not 6 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

0

4 200 000

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Wedels Fastigheter AB

Org.nr. 559061-9606

Göteborg

Markus Brink

Kenneth Ploghed

Jan Öster

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Grant Thornton AB

Claes Jörstam

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494754899

## Dokument

2023061915258

Wedels Fastigheter ÅR 2022  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-06-14 15:34:32 CEST (+0200) av Anna-Lott Andrén (AA)  
Färdigställt 2023-06-19 10:31:01 CEST (+0200)

## Initierare

Anna-Lott Andrén (AA)  
Brixly AB  
Org. nr 556351-9163  
anna-lott.andren@brixly.se  
+47725985224

## Signerande parter

Markus Brink (MB)  
Personnummer 750401-4858  
markus.brink@brixly.se  
+46701890000



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARKUS BRINK"  
Signerade 2023-06-14 21:41:26 CEST (+0200)

Kenneth Ploghed (KP)  
Personnummer 710402-4836  
kenneth.ploghed@brixly.se  
+46701890150



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENNETH PLOGHED"  
Signerade 2023-06-15 07:23:39 CEST (+0200)

Jan Öster (JÖ)  
Personnummer 540329-4852  
Jan.32278@gmail.com  
+46708532278



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan

Claes Jörstam (CJ)  
Personnummer 690127-5179  
claes.jorstam@se.gt.com  
+46708579776



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



# Verifikat

Transaktion 09222115557494754899

Öster"

Signerade 2023-06-15 19:04:05 CEST (+0200)

"Claes Åke Jörstam"

Signerade 2023-06-19 10:31:01 CEST (+0200)

20230629075359

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wedels Fastigheter AB

Org.nr. 559061 - 9606

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wedels Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wedels Fastigheter 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 Wedels Fastigheter 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 huruvida 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. Risken 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 huruvida 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wedels Fastigheter AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wedels Fastigheter 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 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.

Göteborg 2023 -  
Grant Thornton Sweden AB

Claes Jörstam  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



20230620225262

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
 19.06.2023 10:33

SENT BY OWNER:  
 Kristofer Svanström • 14.06.2023 20:17

DOCUMENT ID:  
 HygNEtPv3

ENVELOPE ID:  
 Hk14EFPD3-HygNEtPv3

DOCUMENT NAME:  
 Revisionsberättelse Wedels Fastigheter AB 2022-01-01–2022-12-3  
 1.pdf  
 2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Åke Jörstam claes.jorstam@se.gt.com	Signed Authenticated	19.06.2023 10:33 15.06.2023 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/27) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed