

**Årsredovisning**  
för  
**Wistrand Fastigheter AB**  
556776-4187

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28. 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:**

Fredrik Wistrand, Styrelseledamot  
2023-03-31

Styrelsen för Wistrand Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning av egen ägd fastighet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	954	938	874	475
Resultat efter finansiella poster	764	718	525	159
Soliditet (%)	13	13	14	15

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	580 396	197 449	<b>877 845</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		197 449	-197 449	<b>0</b>
Årets resultat			317 841	<b>317 841</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>777 845</b>	<b>317 841</b>	<b>1 195 686</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 (250 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	527 845
årets vinst	317 841
	<b>845 686</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	845 686
	<b>845 686</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		954 409	938 160
Övriga rörelseintäkter		248 320	136 983
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 202 729</b>	<b>1 075 143</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-329 463	-260 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 702	-43 702
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-373 165</b>	<b>-304 606</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>829 564</b>	<b>770 537</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 193	-52 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 193</b>	<b>-52 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>764 371</b>	<b>717 894</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-363 698	-466 496
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-363 698</b>	<b>-466 496</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>400 673</b>	<b>251 398</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-82 832	-53 949
<b>Årets resultat</b>		<b>317 841</b>	<b>197 449</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 280 862	2 324 564
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	99 700	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 380 562</b>	<b>2 324 564</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 411 767	2 218 414
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 436 767</b>	<b>2 243 414</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 817 329</b>	<b>4 567 978</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	235 296
Fordringar hos koncernföretag		50 000	50 000
Övriga fordringar		0	30 496
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 000</b>	<b>315 792</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 358 201	2 135 775
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 358 201</b>	<b>2 135 775</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 408 201</b>	<b>2 451 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 225 530</b>	<b>7 019 545</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		527 845	580 396
Årets resultat		317 841	197 449
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>845 686</b>	<b>777 845</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>945 686</b>	<b>877 845</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 500 000	4 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Leverantörsskulder		58 736	54 732
Skulder till koncernföretag		1 464 522	1 162 496
Skatteskulder		159 851	95 744
Övriga skulder		3 303	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 432	328 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 779 844</b>	<b>1 641 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 225 530</b>	<b>7 019 545</b>

## Noter

### Not 1 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 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 748 902	2 748 902
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 748 902</b>	<b>2 748 902</b>
Ingående avskrivningar	-424 338	-380 636
Årets avskrivningar	-43 702	-43 702
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-468 040</b>	<b>-424 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 280 862</b>	<b>2 324 564</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	99 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 700</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 700</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 218 414	2 118 414
Tillkommande fordringar	193 353	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 411 767</b>	<b>2 218 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 411 767</b>	<b>2 218 414</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 500 000 kronor (fg 4 500 000 ) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Företagsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Kirsten Uspor Rosenquist, Modern Ekonomi Sverige AB

Göteborg 2023-02-28

*Fredrik Wistrand*  
Fredrik Wistrand