

# Årsredovisning

---

## *WPG Upplandshusen AB*

559062-0158

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-01 - 2022-11-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. 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:  
Andreas Larsson  
2023-06-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

WPG Upplandshusen AB äger och förvaltar fastigheter med huvudsaklig inriktning på att erbjuda hyreslägenheter i Tierps kommun. Under det senaste räkenskapsåret har bolaget genomfört två omfattande renoverings- och nyproduktionsprojekt, vilket har resulterat i 50 nya lägenheter. En av dessa fastigheter har redan tagits i bruk och hyresgäster har flyttat in. Bolaget har påverkats negativt av höjd inflation och räntor under samma period.

Bolaget har uppnått en ökning av nettoomsättningen jämfört med föregående år. Resultatet efter finansiella poster har dock påverkats av de stora renoveringsprojekten. Det ekonomiska marknadsläget i Sverige har varit utmanande under det senaste räkenskapsåret, med ökande inflation och oro på finansmarknaderna vilket har påverkat bolagets räntekostnader. Dessutom har utmaningarna på fastighetsmarknaden påverkat bolaget negativt genom sänkta fastighetsvärden och ökade byggkostnader.

Bolaget har en långsiktig strategi för att hantera dessa utmaningar och förväntar sig en betydande ökning av hyresintäkterna i framtiden. Renoveringarna har förbättrat fastigheternas kvalitet och gjort dem mer attraktiva för hyresgäster. Bolaget fortsätter att arbeta med att förbättra och underhålla sina fastigheter för att möta hyresgästernas behov och för att öka värdet på fastigheterna på sikt. Majoriteten av dess intäkter kommer från nyproducerade lägenheter som är centralt belägna.

Företaget har sitt säte i Uppsala län, Tierps kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2112-2211	2012-2111	1912-2011	1812-1911	1712-1811
Nettoomsättning	1 334	1 214	486	412	366
Resultat efter finansiella poster		61	-385	71	8
Soliditet %	4	-1	-3	7	3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000		-290 045	61 336
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			61 336	-61 336
- Nyemission	23 900	2 366 100		
- Årets resultat				16
- Belopp vid årets utgång	73 900	2 366 100	-228 709	16

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Fri överkursfond	2 366 100
Balanserat resultat	-228 709
Årets resultat	16
<i>Summa</i>	<i>2 137 407</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 137 407
<i>Summa</i>	<i>2 137 407</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-12-01 2022-11-30	2020-12-01 2021-11-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 333 859	1 214 442
Övriga rörelseintäkter	1 928	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 335 787</b>	<b>1 214 442</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-871 805	-714 833
Personalkostnader	2 0	-17 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-247 463	-121 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 119 268</b>	<b>-853 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>216 519</b>	<b>360 520</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	436	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216 939	-299 184
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-216 503</b>	<b>-299 184</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>16</b>	<b>61 336</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>16</b>	<b>61 336</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>16</b>	<b>61 336</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-11-30	2021-11-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 487 321	7 437 705
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	117 211	155 531
Inventarier, verktyg och installationer	5	89 641	123 016
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	30 507 944	4 234 843
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>51 202 117</i>	<i>11 951 095</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 202 117</b>	<b>11 951 095</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106 424	0
Övriga fordringar		52 982	40 849
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>159 406</i>	<i>40 849</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		324 257	10 748
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>324 257</i>	<i>10 748</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>483 663</b>	<b>51 597</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 685 780</b>	<b>12 002 692</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-11-30	2021-11-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	73 900	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	73 900	50 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond	2 366 100	0	
Balanserat resultat	-228 709	-290 045	
Årets resultat	16	61 336	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 137 407	-228 709	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 211 307</b>	<b>-178 709</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	24 287 927	10 348 333
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	0
Övriga skulder		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>24 287 927</b>	<b>10 348 333</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	21 071 067	137 500
Förskott från kunder		16 072	0
Leverantörsskulder		876 860	79 617
Skatteskulder		46 984	16 207
Övriga skulder		3 047 028	1 583 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 535	16 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>25 186 546</b>	<b>1 833 068</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>51 685 780</b>	<b>12 002 692</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-11-30	2021-11-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	7 743 550	2 193 550
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	13 225 384	5 550 000
Utgående anskaffningsvärden	20 968 934	7 743 550
Ingående avskrivningar	-305 845	-224 250
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-175 768	-81 595
Utgående avskrivningar	-481 613	-305 845
Redovisat värde	20 487 321	7 437 705

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	191 600	71 600
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	120 000
Utgående anskaffningsvärden	191 600	191 600
Ingående avskrivningar	-36 069	-14 320
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-38 320	-21 749
Utgående avskrivningar	-74 389	-36 069
Redovisat värde	117 211	155 531

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärden	166 875	42 500
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	124 375
Utgående anskaffningsvärden	166 875	166 875
Ingående avskrivningar	-43 859	-25 663
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-33 375	-18 196
Utgående avskrivningar	-77 234	-43 859



<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-11-30</b>	<b>2021-11-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	4 234 843	4 234 843
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	39 478 337	-
	Omklassificeringar m.m.	-13 205 236	-
	Utgående anskaffningsvärden	30 507 944	4 234 843
	Redovisat värde	30 507 944	4 234 843

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-11-30</b>	<b>2021-11-30</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 298 127	9 797 933

<b>Not 8</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-11-30</b>	<b>2021-11-30</b>
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 45 358 994 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	24 287 927	10 348 253	
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	21 071 067	137 580	

## UNDERSKRIFTER

Tierp

*Andreas Larsson*  
Andreas Larsson  
2023-05-31

*Robin Walldén*  
Robin Walldén  
2023-05-31