

2023042820601

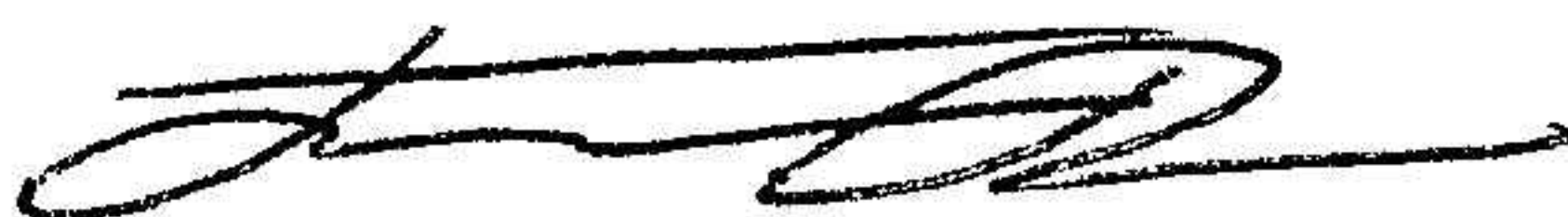
**Årsredovisning**  
för  
**Watt Fastigheter AB**  
559202-8178  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Watt Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eslöv den 8 mars 2023



Fredrik Roth

Styrelsen och verkställande direktören för Watt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Fagerstrand Eiendom A/S, Ställföreträdare Per Eivind Skied	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (9 mån)
Nettoomsättning	7 588	4 990	1 375	0
Resultat efter finansiella poster	5 813	3 263	-379	-755
Avkastning på eget kap. (%)	91	113	-754	-255
Soliditet (%)	17	9	0	2

Bolaget har i överenskommelse med hyresgästen Watt Heating AB enligt hyresavtalet debiterats extra hyra under år 2022.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	265	2 488 983	2 539 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 488 983	-2 488 983	0
Återbetalning aktieägartillskott		-1 158 000		-1 158 000
Årets resultat			3 500 749	3 500 749
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 331 248</b>	<b>3 500 749</b>	<b>4 881 997</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 331 248
årets vinst	3 500 749
	<b>4 831 997</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 831 997
	<b>4 831 997</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		7 587 860 7 587 860	4 989 761 4 989 761
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-112 869	-104 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 004	-879 004
		<b>-991 873</b>	<b>-983 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 595 987</b>	<b>4 006 052</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-783 288	-743 345
		<b>-783 288</b>	<b>-743 345</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 812 699</b>	<b>3 262 707</b>
Bokslutsdispositioner	1	-1 403 073	-452 377
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 409 626</b>	<b>2 810 330</b>
Skatt på årets resultat		-867 099	-279 568
Övriga skatter		-41 778	-41 779
<b>Årets resultat</b>		<b>3 500 749</b>	<b>2 488 983</b>

2023042820604

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	2	31 778 008	32 657 012
		<b>31 778 008</b>	<b>32 657 012</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 778 008</b>	<b>32 657 012</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 778 939	1 158 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 072	9 423
		<b>5 789 011</b>	<b>1 167 423</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 789 011</b>	<b>1 167 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 567 019</b>	<b>33 824 435</b>



2023042820605

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 331 248	265
Årets resultat		3 500 749	2 488 983
		<b>4 831 997</b>	<b>2 489 248</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 881 997</b>	<b>2 539 248</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	3	1 855 450	452 377
<b>Avsättningar</b>	4		
Uppskjuten skatteskuld		107 766	65 988
<b>Summa avsättningar</b>		<b>107 766</b>	<b>65 988</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut	6, 7	17 829 000	18 497 000
Skulder till koncernföretag		10 103 170	10 787 148
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 932 170</b>	<b>29 284 148</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut		668 000	668 000
Aktuella skatteskulder		1 163 319	313 138
Övriga skulder		909 382	475 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 935	25 714
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 789 636</b>	<b>1 482 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 567 019</b>	<b>33 824 435</b>



## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Not 1 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfonder	1 403 073	452 377
	<b>1 403 073</b>	<b>452 377</b>

#### Not 2 Byggnader och Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 046 517	33 853 517
Inköp	0	193 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 046 517</b>	<b>34 046 517</b>
Ingående avskrivningar	-1 389 505	-510 501
Årets avskrivningar	-879 004	-879 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 268 509</b>	<b>-1 389 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 778 008</b>	<b>32 657 012</b>

#### Not 3 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2021	452 377	452 377
Periodiseringsfond 2022	1 403 073	0
	<b>1 855 450</b>	<b>452 377</b>

**Not 4 Avsättningar uppskjuten skatt**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	-65 988	-24 209
Årets avsättningar	-41 779	-41 779
	<b>-107 767</b>	<b>-65 988</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 497 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 829 000	18 497 000
	<b>17 829 000</b>	<b>18 497 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	668 000	668 000
	<b>668 000</b>	<b>668 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>



2023042820608

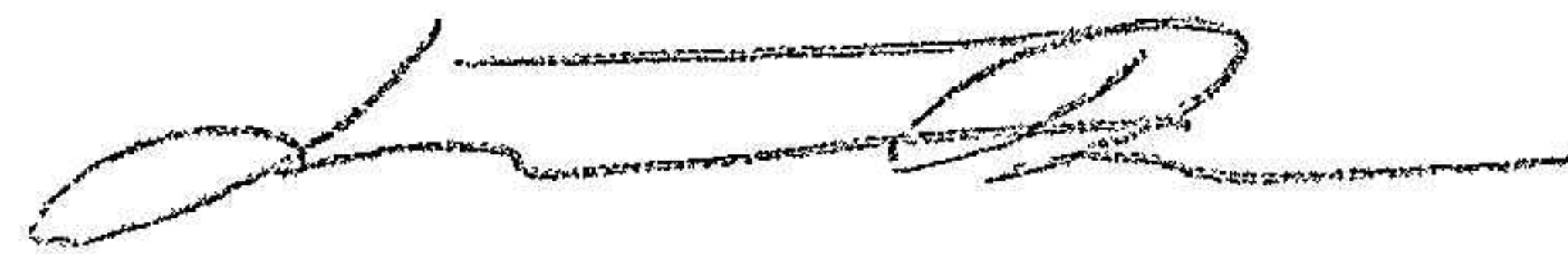
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	15 157 000	15 825 000
	<b>15 157 000</b>	<b>15 825 000</b>

Eslöv 2023-03-08




Per Sjödin  
Ordförande



Fredrik Roth  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-08



Lennart Nilsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Watt Fastigheter AB  
Org.nr 559202-8178

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Watt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Watt Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Watt Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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.

Watt Fastigheter AB, Org.nr 559202-8178

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för Watt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Watt Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Watt Fastigheter AB, Org.nr 559202-8178

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trelleborg 2023-03-09

\_\_\_\_\_  
Lennart Nilsson  
Auktoriserad revisor

2023042820612