

Årsredovisning

för

Wätz Real Estate Stockholm AB

556745-3815

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wätz Real Estate Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 16 april 2024



Roger Wätz

Styrelsen för Wätz Real Estate Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Arninge Industriområde i Täby kommun.

Bolaget är moderbolag till Wätz Finplåtslageri AB, org.nr 556213-6696 med säte i Täby.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 104	1 109	1 112	1 012
Resultat efter finansiella poster	2 884	3 359	3 316	3 165
Soliditet (%)	63,9	55,6	58,2	53,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 767 855	3 101 416	4 969 271
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 101 416	-3 101 416	0
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			2 578 388	2 578 388
Belopp vid årets utgång	100 000	3 869 271	2 578 388	6 547 659

2024061826388

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 869 271
årets vinst	2 578 388
	6 447 659
disponeras så att	
Utdelning	1 500 000
i ny räkning överföres	4 947 659
	6 447 659

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 104 400

1 109 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 104 400

1 109 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-104 767

-83 548

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-81 128

-81 128

Summa rörelsekostnader

-185 895

-164 676

Rörelseresultat

918 505

944 324

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 996 000

2 495 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

73 845

733

Räntekostnader och liknande resultatposter

-103 916

-81 154

Summa finansiella poster

1 965 929

2 414 579

Resultat efter finansiella poster

2 884 434

3 358 903

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-130 000

-96 000

Summa bokslutsdispositioner

-130 000

-96 000

Resultat före skatt

2 754 434

3 262 903

Skatter

Skatt på årets resultat

-176 047

-161 487

Årets resultat

2 578 388

3 101 416

2024061826389

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 061 692	6 142 820
Summa materiella anläggningstillgångar		6 061 692	6 142 820
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	92 813	92 813
Summa finansiella anläggningstillgångar		92 813	92 813
Summa anläggningstillgångar		6 154 505	6 235 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 546 088	4 412 588
Övriga fordringar		15 415	1 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 461	0
Summa kortfristiga fordringar		2 577 964	4 413 710
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 213 915	56 122
Summa kassa och bank		3 213 915	56 122
Summa omsättningstillgångar		5 791 879	4 469 832
SUMMA TILLGÅNGAR		11 946 384	10 705 465

2024061826390

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 869 271	1 767 855
Årets resultat		2 578 388	3 101 416
Summa fritt eget kapital		6 447 659	4 869 271
Summa eget kapital		6 547 659	4 969 271
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 369 000	1 239 000
Summa obeskattade reserver		1 369 000	1 239 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 067 511	2 317 507
Summa långfristiga skulder		2 067 511	2 317 507
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 538 995	1 827 000
Skatteskulder		0	54 561
Övriga skulder		74 079	48 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 140	249 140
Summa kortfristiga skulder		1 962 214	2 179 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 946 384	10 705 465

2024061826391

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 686 684	1 686 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 686 684	1 686 684
Ingående avskrivningar	-274 311	-255 608
Årets avskrivningar	-18 703	-18 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-293 014	-274 311
Ingående uppskrivningar	4 730 447	4 792 872
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 425	-62 425
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 668 022	4 730 447
Utgående redovisat värde	6 061 692	6 142 820

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 813	92 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 813	92 813
Utgående redovisat värde	92 813	92 813

2024061826393

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	2 067 511	2 317 570
	2 067 511	2 317 570

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Wätz

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin

Partner

2024-04-16 18:56:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

WÄTZ REAL ESTATE STOCKHOLM AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Roger Wätz

Roger Wätz

2024-04-16 08:12:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061826394

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wätz Real Estate Stockholm AB, org.nr 556745-3815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wätz Real Estate Stockholm AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wätz Real Estate Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Wätz Real Estate Stockholm AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wätz Real Estate Stockholm AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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 av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Wätz Real Estate Stockholm AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wåtz Real Estate Stockholm 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-16 20:06:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061826397