

ÅRSREDOVISNING

Wittstocksgatan 4 Fastighets AB

556608-9941

Räkenskapsåret

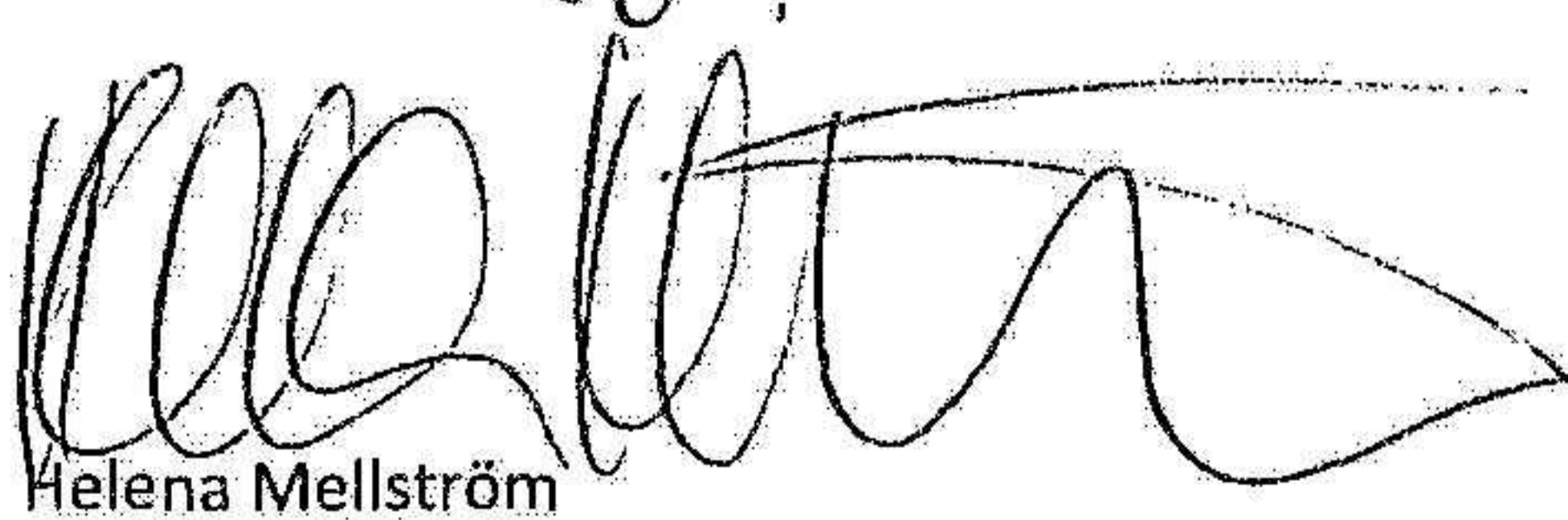
2022-01-01--2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Stockholm 2023-06-21



Helena Mellström

ÅRSREDOVISNING

Wittstocksgatan 4 Fastighets AB

556608-9941

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, aktier och andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året utfört renovering av en lägenhet samt renovering av ett badrum i fastigheten. Bolaget har även påverkats av höjda räntor.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 570	1 523	1 523	1 495
Resultat efter finansiella poster	-634	-227	-766	-567
Soliditet	23 %	24 %	25 %	26 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-1 554 370
Årets resultat		-633 608
Belopp vid årets utgång	100 000	-2 187 978

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 1 260 259 (1 260 259) kronor.

Villkorade kapitaltillskott ingår i posten med 130 000 (130 000) kronor.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust

balanserat resultat	-1 554 370
årets resultat	-633 608
summa	-2 187 978

behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	-2 187 978
summa	-2 187 978

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 569 761	1 523 407
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 569 761	1 523 407
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 648 043	-1 285 839
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-267 621	-267 621
Summa rörelsekostnader		-1 915 664	-1 553 460
Rörelseresultat		-345 903	-30 053
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-287 716	-196 462
Summa finansiella poster		-287 705	-196 462
Resultat efter finansiella poster		-633 608	-226 515
Resultat före skatt		-633 608	-226 515
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-633 608	-226 515

2023062644117

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2		
Byggnader och mark		42 334 576	42 602 197
Summa materiella anläggningstillgångar		42 334 576	42 602 197
Summa anläggningstillgångar		42 334 576	42 602 197
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 045	2 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 665	33 920
Summa kortfristiga fordringar		35 710	35 946
Kassa och bank			
Kassa och bank		119 896	127 281
Summa kassa och bank		119 896	127 281
Summa omsättningstillgångar		155 606	163 227
SUMMA TILLGÅNGAR		42 490 182	42 765 424

2023062644118

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2	11 839 701	11 839 701
Summa bundet eget kapital		11 939 701	11 939 701
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 554 370	-1 327 855
Årets resultat		-633 608	-226 515
Summa fritt eget kapital		-2 187 978	-1 554 370
Summa eget kapital		9 751 723	10 385 331
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	3	17 528 464	17 138 464
Summa långfristiga skulder		17 528 464	17 138 464
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	15 000 000	15 000 000
Leverantörsskulder		27 328	17 035
Skatteskulder		2 912	59 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 755	164 978
Summa kortfristiga skulder		15 209 995	15 241 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 490 182	42 765 424

2023062644119

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 50 år

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	13 381 060	13 381 060
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	18 184 299	18 184 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 565 359	31 565 359
Ingående ackumulerade avskrivningar	-802 863	-535 242
Avskrivningar	-267 621	-267 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 070 484	-802 863
Ingående ackumulerade uppskrivningar	11 839 701	11 839 701
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 839 701	11 839 701
Utgående redovisat värde	42 334 576	42 602 197

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 528 464	17 138 464
	17 528 464	17 138 464

Företagets lån till kreditinstitut om 15 000 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	15 000 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	15 000 000	15 000 000

Företagets lån till kreditinstitut som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga till kreditinstitut lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Lånen är amorteringsfria.

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Stockholm 2023-

Charlotta Jacobsson
Ordförande

Helena Mellström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

2023062644121

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHARLOTTA JACOBSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19690129xxxx

IP: 185.145.xxx.xxx

2023-06-15 15:11:22 UTC



HELENA MELLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19701023xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-06-16 10:51:27 UTC



Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: 19560329xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-19 08:03:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062644122

Penneo dokumentnyckel: JYZ8-YHYNM-LOUTH-E1ONN-FELHY-GGKG1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i
Wittstocksgatan 4 Fastighets AB
Org.nr. 556608-9941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wittstocksgatan 4 Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wittstocksgatan 4 Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wittstocksgatan 4 Fastighets 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 och 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 och 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 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.

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 Wittstocksgatan 4 Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Wittstocksgatan 4 Fastighets 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.
- 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 2023-

Hans Sundstrand
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023062644124

Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: 19560329xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-19 08:03:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>