

# Årsredovisning

för

## Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved AB

559303-6873

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. 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:

Martin Holmquist, Styrelseledamot  
2023-06-20

Styrelsen för Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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*

Bolaget ska förvärva, äga och bebygga fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning, handel med fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Gislaved.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	373	160
Resultat efter finansiella poster	-652	-595
Soliditet (%)	1,2	3,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 000 000	-640 859	<b>409 141</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-640 859	640 859	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		446 172		<b>446 172</b>
Årets resultat			-706 324	<b>-706 324</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>805 313</b>	<b>-706 324</b>	<b>148 989</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 446 172 (1 000 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	805 313
årets förlust	-706 324
	<b>98 989</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	98 989
	<b>98 989</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-02-24 -2021-12-31 (11 mån)
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		373 294	160 067
Övriga rörelseintäkter		20 924	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>394 218</b>	<b>160 067</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-297 574	-123 117
Övriga externa kostnader		-175 084	-222 004
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 884	-49 249
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-546 542</b>	<b>-394 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-152 324</b>	<b>-234 303</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 000	-360 556
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-500 000</b>	<b>-360 556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-652 324</b>	<b>-594 859</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-54 000	-46 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-54 000</b>	<b>-46 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-706 324</b>	<b>-640 859</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-706 324</b>	<b>-640 859</b>

<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	4 593 747	4 642 001
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 593 747</b>	<b>4 642 001</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	6 282 173	6 282 173
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 282 173</b>	<b>6 282 173</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 875 920</b>	<b>10 924 174</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 113	65 338
Fordringar hos koncernföretag		127 057	171 960
Övriga fordringar		446 172	10 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 825	3 647
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>628 167</b>	<b>251 402</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		838 046	934 811
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>838 046</b>	<b>934 811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 466 213</b>	<b>1 186 213</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 342 133</b>	<b>12 110 387</b>

<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>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		805 313	1 000 000
Årets resultat		-706 324	-640 859
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>98 989</b>	<b>359 141</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>148 989</b>	<b>409 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 000 000	10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		36 537	48 986
Skatteskulder		12 546	0
Övriga skulder		1 200 000	1 200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		944 061	452 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 193 144</b>	<b>1 701 246</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 342 133</b>	<b>12 110 387</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 2 %

#### 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 691 250	0
Inköp	25 630	4 691 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 716 880</b>	<b>4 691 250</b>
Ingående avskrivningar	-49 249	0
Årets avskrivningar	-73 884	-49 249
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 133</b>	<b>-49 249</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 593 747</b>	<b>4 642 001</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 282 173	0
Inköp	0	6 282 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 282 173</b>	<b>6 282 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 282 173</b>	<b>6 282 173</b>

**Not 4 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Utveckling Bruksparken AB	100 %	100 %	500	6 282 173 <b>6 282 173</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Utveckling Bruksparken AB	559035-7249	Eksjö	50 688	209

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Gislaved

*Bengt Westin*

Bengt Westin

Ordförande

2023-05-25

*Martin Holmquist*

Martin Holmquist

2023-05-25

*Michael Lenberg*

Michael Lenberg

2023-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30

*Stefan Johansson*

Stefan Johansson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved AB

Org.nr 559303-6873

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved 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 Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-02-24 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 den 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. Den 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved 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 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 Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-30

*Stefan Johansson*

---

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor