

Årsredovisning för

Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB

559068-7918

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023⁰⁶⁻³⁰. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023 -06-30



Pär Thomaeus
Ledamot

Årsredovisning för

Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB

559068-7918

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023

Pär Thomaeus
Ledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB, 559068-7918, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 2016 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheterna Lillsidan 5:3 och 5:4 i Enköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnaderna rivits och arbete med nybyggnation har påbörjats.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	253	843	1 359	1 381
Resultat efter finansiella poster	-170	-802	347	289
Soliditet, %	0	13	9	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	637 674
Årets resultat		-170 191
Vid årets slut	50 000	467 483

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	637 674
Årets resultat	-170 191
Totalt	467 483
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	467 483
Summa	467 483

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023070620375

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		252 945	843 330
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		252 945	843 330
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-357 549	-477 940
Övriga externa kostnader		-62 712	-266 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-678 725
Summa rörelsekostnader		-420 261	-1 423 569
Rörelseresultat		-167 316	-580 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	68	75 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 944	-297 145
Summa finansiella poster		-2 876	-222 074
Resultat efter finansiella poster		-170 192	-802 313
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-170 192	-802 313
Skatter			
Årets resultat		-170 192	-802 313

2023070620376

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	378 204	378 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	30 367 139	4 155 802
Summa materiella anläggningstillgångar		30 745 343	4 534 006
Summa anläggningstillgångar		30 745 343	4 534 006
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-34 299
Övriga fordringar		708 016	165 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 848 193	9 204
Summa kortfristiga fordringar		100 556 209	140 369
Kassa och bank			
Kassa och bank		89 475	664 066
Summa kassa och bank		89 475	664 066
Summa omsättningstillgångar		100 645 684	804 435
SUMMA TILLGÅNGAR		131 391 027	5 338 441

2023070620377

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		637 674	1 439 987
Årets resultat		-170 192	-802 313
Summa fritt eget kapital		467 482	637 674
Summa eget kapital		517 482	687 674
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 053 070	-
Leverantörsskulder		1 004	45 205
Skulder till koncernföretag		85 672 893	1 808 217
Skatteskulder		-	146 096
Övriga skulder		8 438	32 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 140	2 618 808
Summa kortfristiga skulder		130 873 545	4 650 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 391 027	5 338 441

2023070620378

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	74 747
Ränteintäkter, övriga	68	324
Summa	68	75 071

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	6 180
Räntekostnader, övriga	2 944	290 965
Summa	2 944	297 145

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 132 345	1 132 345
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-754 141	-
	<u>378 204</u>	<u>1 132 345</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-90 499	-75 416
-Avyttringar och utrangeringar	90 499	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-15 083
	<u>-</u>	<u>-90 499</u>
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-663 642	-
-Nedskrivning byggnad	-	-663 642
-Avyttringar och utrangeringar	663 642	-
Redovisat värde vid årets slut	378 204	378 204

2023070620379

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella
anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4 155 802	1 574 776
Pågående nyanläggningar	26 211 337	2 581 026
Redovisat värde vid årets slut	30 367 139	4 155 802

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	306 500 000	-
Summa ställda säkerheter	306 500 000	-

2023070620380

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Bratt
Styrelseordförande

Pär Thomaeus

Erik Thomaeus

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023070620381

Deltagare

DR WESTERLUNDS GATA 13 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 559068-7918 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 12:24:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Johan Bratt

Datum

Christian Bratt

Leveranskanal: E-post

DR WESTERLUNDS GATA 13 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 559068-7918 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 12:23:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Datum

Pär Thomaeus

Leveranskanal: E-post

DR WESTERLUNDS GATA 13 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 559068-7918 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 12:41:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Datum

Erik Thomaeus

Leveranskanal: E-post

DR WESTERLUNDS GATA 13 FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 559068-7918 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 13:42:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Erik Unge

Datum

Staffan Unge

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 14:27:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070620382

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559068-7918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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 vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 14:27:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070620385