

# Årsredovisning

för

## VISEC Fastigheter AB

556847-0156

Räkenskapsåret

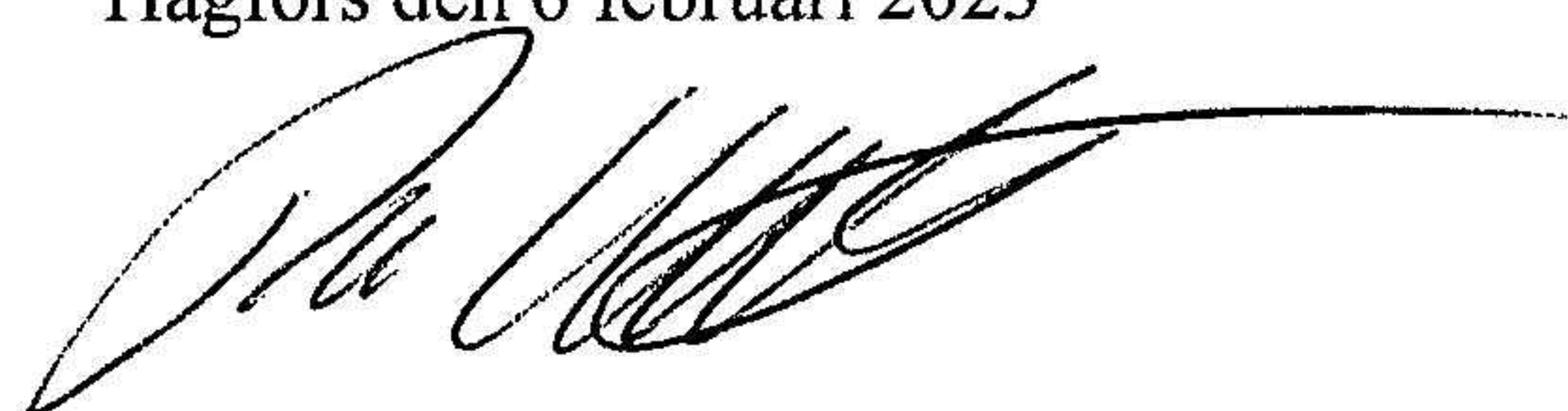
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VISEC Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hagfors den 6 februari 2023



Per Kovats

202302220061

**Årsredovisning**  
för  
**WISEC Fastigheter AB**

556847-0156

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för WISEC 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	391	385	573	342
Balansomslutning	13 484	13 836	14 097	14 251
Eget kapital	588	680	776	726
Soliditet (%)	4	5	6	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	255 760	304 166	<b>679 926</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning		304 166	-304 166	<b>0</b>
Årets resultat			308 311	<b>308 311</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>159 926</b>	<b>308 311</b>	<b>588 237</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	159 927
årets vinst	308 311
	<b>468 238</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	68 238
	<b>468 238</b>

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.

2023022200613

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

1 837 216

1 799 818

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 837 216**

**1 799 818**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-696 653

-701 144

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-221 507

-221 507

**Summa rörelsekostnader**

**-918 160**

**-922 651**

**Rörelseresultat**

**919 056**

**877 167**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-528 312

-492 598

**Summa finansiella poster**

**-528 312**

**-492 598**

**Resultat efter finansiella poster**

**390 744**

**384 569**

**Resultat före skatt**

**390 744**

**384 569**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-82 433

-80 403

**Årets resultat**

**308 311**

**304 166**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

12 734 062

12 955 569

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 734 062**

**12 955 569**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

25 000

25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 759 062**

**12 980 569**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

192

7

**Summa kortfristiga fordringar**

**192**

**7**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

724 667

855 399

**Summa kassa och bank**

**724 667**

**855 399**

**Summa omsättningstillgångar**

**724 859**

**855 406**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 483 921**

**13 835 975**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

159 927

255 760

Årets resultat

308 311

304 166

**Summa fritt eget kapital**

**468 238**

**559 926**

**Summa eget kapital**

**588 238**

**679 926**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 081 006

9 294 082

Övriga skulder

3 215 660

3 203 160

**Summa långfristiga skulder**

**12 296 666**

**12 497 242**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

213 076

213 076

Leverantörsskulder

45 077

27 960

Skatteskulder

244 132

282 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 732

122 315

Övriga skulder

0

12 500

**Summa kortfristiga skulder**

**599 017**

**658 807**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**13 483 921**

**13 835 975**

## Noter

### 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

#### Not 1 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	11 085 000	11 085 000
	<b>11 085 000</b>	<b>11 085 000</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 951 575	14 951 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 951 575</b>	<b>14 951 575</b>
Ingående avskrivningar	-1 996 006	-1 774 499
Årets avskrivningar	-221 507	-221 507
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 217 513</b>	<b>-1 996 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 734 062</b>	<b>12 955 569</b>

#### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

2023022200618

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 228 702	8 500 728
	<b>8 228 702</b>	<b>8 500 728</b>

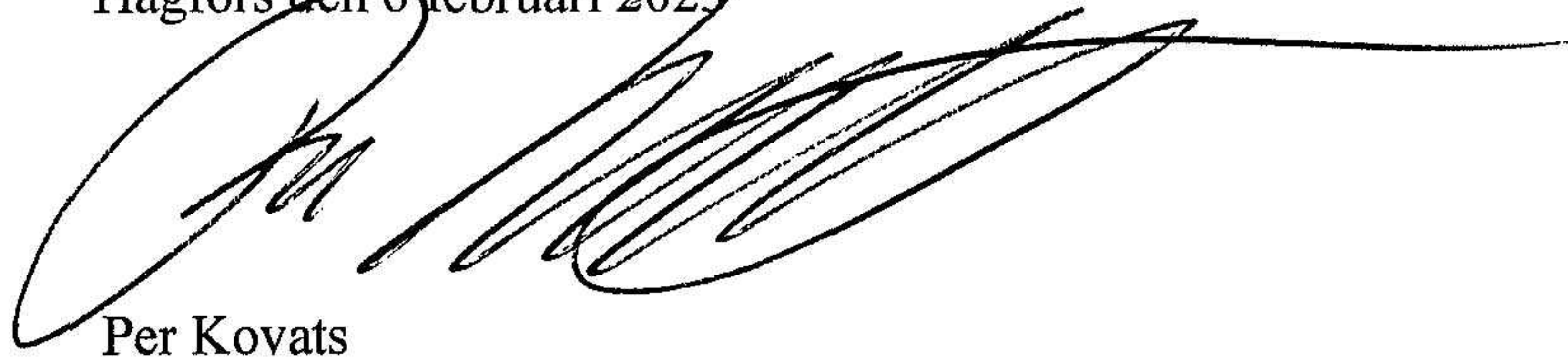
#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 294 082 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 081 006	9 294 082
	<b>9 081 006</b>	<b>9 294 082</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	213 076	213 076
	<b>213 076</b>	<b>213 076</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Hagfors den 6 februari 2023



Per Kovats