

Årsredovisning

för

W.K Invest AB

559054-9373

Räkenskapsåret

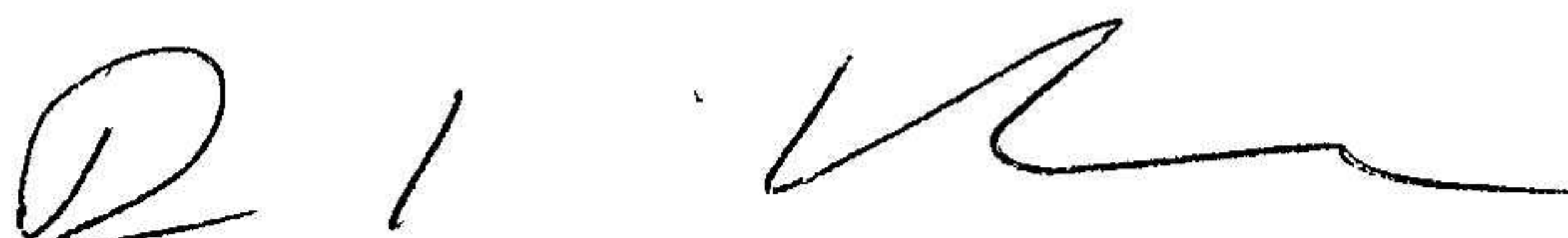
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i W.K Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 27 mars 2024



Daniel Kuoppala

Årsredovisning

för

W.K Invest AB

559054-9373

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för W.K Invest 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 bedriver uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler. Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 417	3 255	3 187	2 930
Resultat efter finansiella poster	645	301	260	325
Soliditet (%)	5,7	3,6	2,3	1,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	638 295	269 473	957 768
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		269 473	-269 473	0
Årets resultat			511 768	511 768
Belopp vid årets utgång	50 000	907 768	511 768	1 469 536

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	907 767
årets vinst	511 768
	1 419 535
disponeras så att i ny räkning överföres	1 419 535
	1 419 535

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

57

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 416 552

3 255 252

Övriga rörelseintäkter

137 731

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 554 283

3 255 252

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-534 684

-658 103

Övriga externa kostnader

-324 050

-245 078

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 362 599

-1 383 503

Summa rörelsekostnader

-2 221 333

-2 286 684

Rörelseresultat

1 332 950

968 568

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

571

0

Räntekostnader

-688 288

-667 222

Summa finansiella poster

-687 717

-667 222

Resultat efter finansiella poster

645 233

301 346

Resultat före skatt

645 233

301 346

Skatter

Skatt på årets resultat

-133 465

-31 873

Årets resultat

511 768

269 473

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	24 894 490	25 915 948
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	292 015	578 443
Inventarier, verktyg och installationer	4	67 390	70 664
Summa materiella anläggningstillgångar		25 253 895	26 565 055

Summa anläggningstillgångar

25 253 895

26 565 055

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		360 144	20 483
Övriga fordringar		27 803	30 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 444	55 474
Summa kortfristiga fordringar		506 391	106 203

Summa omsättningstillgångar

506 391

106 203

SUMMA TILLGÅNGAR

25 760 286

26 671 258

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

907 767

638 295

Årets resultat

511 768

269 473

Summa fritt eget kapital

1 419 535

907 768

Summa eget kapital

1 469 535

957 768

Långfristiga skulder

5, 6

Checkräkningskredit

7

683 241

1 489 173

Övriga skulder till kreditinstitut

13 084 689

14 160 681

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

5 536 209

5 374 765

Övriga skulder

2 745 074

2 422 402

Summa långfristiga skulder

22 049 213

23 447 021

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 075 992

1 075 992

Leverantörsskulder

16 935

125 871

Skatteskulder

77 497

66 316

Övriga skulder

293 098

149 547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

778 016

848 743

Summa kortfristiga skulder

2 241 538

2 266 469

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 760 286

26 671 258

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 065 845	31 065 845
Inköp	206 508	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 272 353	31 065 845
Ingående avskrivningar	-5 149 897	-3 942 808
Årets avskrivningar	-1 227 966	-1 207 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 377 863	-5 149 897
Utgående redovisat värde	24 894 490	25 915 948

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	865 700	865 700
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-250 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 700	865 700
Ingående avskrivningar	-287 257	-114 117
Försäljningar/utrangeringar	94 931	
Årets avskrivningar	-131 359	-173 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-323 685	-287 257
Utgående redovisat värde	292 015	578 443

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 850	81 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 850	81 850
Ingående avskrivningar	-11 186	-7 912
Årets avskrivningar	-3 274	-3 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 460	-11 186
Utgående redovisat värde	67 390	70 664

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	9 350 000	9 983 373
	9 350 000	9 983 373

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 160 681 kronor (15 236 673 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 084 689	14 160 681
	13 084 689	14 160 681
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 075 992	1 075 992
	1 075 992	1 075 992

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjat belopp på checkräkningskredit uppgår till	683 241	1 489 173

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	217 329	312 329
	21 217 329	21 312 329

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå den 27 mars 2024



Daniel Kuoppala
Ordförande

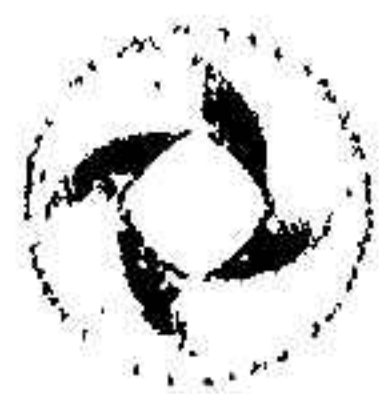


Thomas Wälimaa

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2024



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i W.K Invest AB

Org.nr. 559054 - 9373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för W.K Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av W.K Invest 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.

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 W.K Invest 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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 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.

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 W.K Invest 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 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 W.K Invest 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.

Luleå den 27 mars 2024

Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.