

# Wiff Fastighet AB

559186-5901

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.



### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-18. 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**

Niklas Wahlström, Styrelseledamot

2024-03-18

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta värdepapper och kapital. Bolaget har sitt säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun. Bolaget äger dotterbolaget Vikhansbacken 1 AB med organisationsnummer 559402-5602.

## Flerårsöversikt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	145 775	163 722	1 004 303	4 478 363
Soliditet (%)	97	99	100	75

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	5 480 273	129 722	5 659 995
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		129 722	-129 722	0
Årets resultat			5 171	5 171
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 609 995</b>	<b>5 171</b>	<b>4 665 166</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	4 609 995
Årets resultat	5 171
<b>Summa</b>	<b>4 615 166</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	1 268 000
Balanseras i ny räkning	3 347 166
<b>Summa</b>	<b>4 615 166</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 080	-3 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 080</b>	<b>-3 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 080</b>	<b>-3 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 169	131 651
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143 686	35 613
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>148 855</b>	<b>167 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>145 775</b>	<b>163 722</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-140 604	-34 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-140 604</b>	<b>-34 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 171</b>	<b>129 722</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 171</b>	<b>129 722</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	4	48 000	48 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 000</b>	<b>73 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 000</b>	<b>73 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		155	153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 744	3 873
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 899</b>	<b>4 026</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 715 871	5 616 969
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 715 871</b>	<b>5 616 969</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 732 770</b>	<b>5 620 995</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 805 770</b>	<b>5 693 995</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 609 995	5 480 273
Årets resultat		5 171	129 722
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 615 166</b>	<b>5 609 995</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 665 166</b>	<b>5 659 995</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		140 604	34 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>140 604</b>	<b>34 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 805 770</b>	<b>5 693 995</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## Not 4 - Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	48 000	0
Årets lämnade lån	0	48 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>

## **Not 5 - Uppgift om moderbolag**

Bolaget är ett dotterbolag till Wiff AB, med organisationsnummer 556614-0959 och säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun.

# Underskrifter

Årsredovisning för Wiff Fastighet AB, 559186-5901  
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Sälen

Niklas Wahlström  
Niklas Wahlström  
Styrelseledamot  
2024-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-18

Maria Jalkenäs  
Maria Jalkenäs  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wiff Fastighet AB, org.nr 559186-5901

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wiff Fastighet AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wiff Fastighet AB:s 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 årsstämman 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 Wiff Fastighet 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 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

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 Wiff Fastighet AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Wiff Fastighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2024-03-18

Maria Jalkenäs  
Maria Jalkenäs  
Auktoriserad revisor