

ÅRSREDOVISNING

för

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i WiWa Förvaltning AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-11-28
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

BÅSTAD 2023-11-28

Waldemar Larsson

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Båstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 5 782 | 5 612 | 5 874 | 5 372 |
| Resultat efter finansiella poster | -563 | 0 | 248 | 774 |
| Soliditet (%) | 25,41 | 28,16 | 27,77 | 26,68 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 14 217 557 | 274 563 | 14 492 120 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 274 563 | -274 563 | 0 |
| Årets resultat | | | 15 028 | 15 028 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 14 492 120 | 15 028 | 14 507 148 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 14 492 120 |
| Årets resultat | 15 028 |
| | <u>14 507 148</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>14 507 148</u> |
| | 14 507 148 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-05-01 2023-04-30 | 2021-05-01 2022-04-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 782 225 | 5 309 674 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>5 782 225</u> | <u>5 309 674</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -3 258 942 | -3 273 416 |
| Övriga externa kostnader | | -1 087 462 | -1 021 572 |
| Personalkostnader | 2 | -286 047 | -248 700 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -657 338 | -652 616 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-5 289 789</u> | <u>-5 196 304</u> |
| Rörelseresultat | | 492 436 | 113 370 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 200 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 947 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 056 203 | -415 752 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 055 256</u> | <u>-215 752</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -562 820 | -102 382 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 822 500 | 674 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -241 000 | -277 500 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>581 500</u> | <u>396 500</u> |
| Resultat före skatt | | 18 680 | 294 118 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -3 652 | -19 555 |
| Årets resultat | | <u>15 028</u> | <u>274 563</u> |

2023120410690

4

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 32 058 174 | 27 950 934 |
| Markanläggningar | 4 | 469 165 | 508 262 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 171 844 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 2 198 468 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 897 651 | 28 459 196 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 7 | 13 863 350 | 13 863 350 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 13 863 350 | 13 863 350 |

Summa anläggningstillgångar 48 761 001 42 322 546

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 7 821 873 | 8 049 994 |
| Övriga fordringar | 578 766 | 570 500 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 50 385 | 50 385 |
| Summa kortfristiga fordringar | 8 451 024 | 8 670 879 |

Kassa och bank

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Kassa och bank | 336 915 | 282 073 |
| Summa kassa och bank | 336 915 | 282 073 |

Summa omsättningstillgångar 8 787 939 8 952 952

SUMMA TILLGÅNGAR 57 548 940 51 275 498

2023120410691

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 492 120

14 217 557

Årets resultat

15 028

274 563

Summa fritt eget kapital

14 507 148

14 492 120

Summa eget kapital

14 627 148

14 612 120

Långfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

5 642 739

1 114 385

Övriga skulder till kreditinstitut

31 485 600

32 194 800

Summa långfristiga skulder

37 128 339

33 309 185

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

709 200

709 200

Leverantörsskulder

1 570 842

355 089

Skulder till koncernföretag

1 011 900

1 522 779

Övriga skulder

99 671

99 472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 401 840

667 653

Summa kortfristiga skulder

5 793 453

3 354 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 548 940

51 275 498

2023120410692

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

2023120410693

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022/2023** **2021/2022**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1 1

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2023-04-30** **2022-04-30**

| | | |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 117 865 | 37 117 865 |
| Inköp | 4 686 384 | |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>41 804 249</u> | <u>37 117 865</u> |
| Ingående avskrivningar | -9 666 582 | -9 013 966 |
| Årets avskrivningar | -618 241 | -652 616 |
| Utgående avskrivningar | <u>-10 284 823</u> | <u>-9 666 582</u> |
| Redovisat värde | 31 519 426 | 27 451 283 |

Taxeringsvärden

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Mark | 17 002 000 | 16 996 000 |
| Byggnader | <u>34 201 000</u> | <u>29 795 000</u> |
| | 51 203 000 | 46 791 000 |

Not 4 Markanläggningar **2023-04-30** **2022-04-30**

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 781 937 | 781 937 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>781 937</u> | <u>781 937</u> |
| Ingående avskrivningar | -273 675 | -234 578 |
| Årets avskrivningar | -39 097 | -39 097 |
| Utgående avskrivningar | <u>-312 772</u> | <u>-273 675</u> |
| Redovisat värde | 469 165 | 508 262 |

u

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 969 661 | 969 661 |
| Inköp | 171 844 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 141 505 | 969 661 |
| Ingående avskrivningar | -969 661 | -969 661 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -969 661 | -969 661 |
| Redovisat värde | 171 844 | 0 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 2 198 468 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 198 468 | 0 |
| Redovisat värde | 2 198 468 | 0 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| Företag | Antal /Kapitalandel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Organisationsnummer Säte | | | |
| Gästgivarvägen i Västra Karup AB 556917-3874 Båstad | 500 100,00% | 3 006 307 | 3 006 307 |
| Fastighets AB Hallandsvägen 26 556988-8422 Båstad | 500 100,00% | 7 067 043 | 7 067 043 |
| Båstadgården 1 o 17 AB 556870-9363 Båstad | 500 100,00% | 3 790 000 | 3 790 000 |
| | 0,00% | | |
| | | 13 863 350 | 13 863 350 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år | 28 648 800 | 29 358 000 |

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 48 607 000 | 48 607 000 |

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.


NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

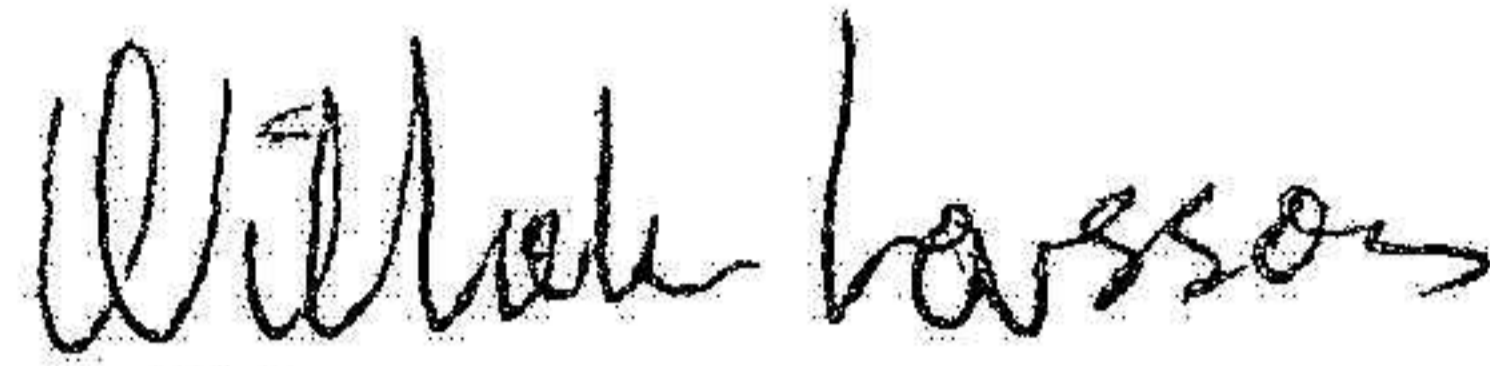
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2023120410695

BÅSTAD

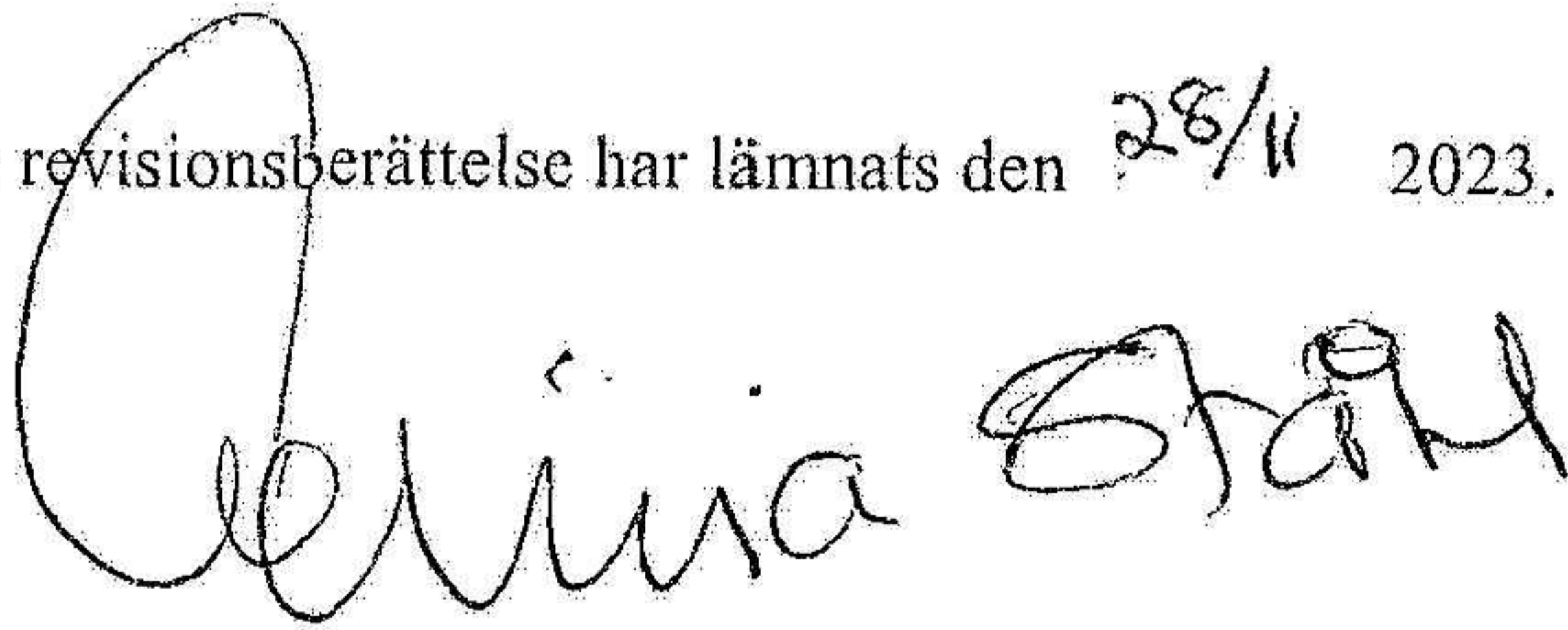


Waldemar Larsson
2023-11-28



Wilhem Larsson
2023-11-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/11 2023.



Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WiWa Förvaltning AB
Org.nr. 556537-0045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WiWa Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WiWa Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till WiWa Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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. Risker 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 WiWa Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 WiWa Förvaltning 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.

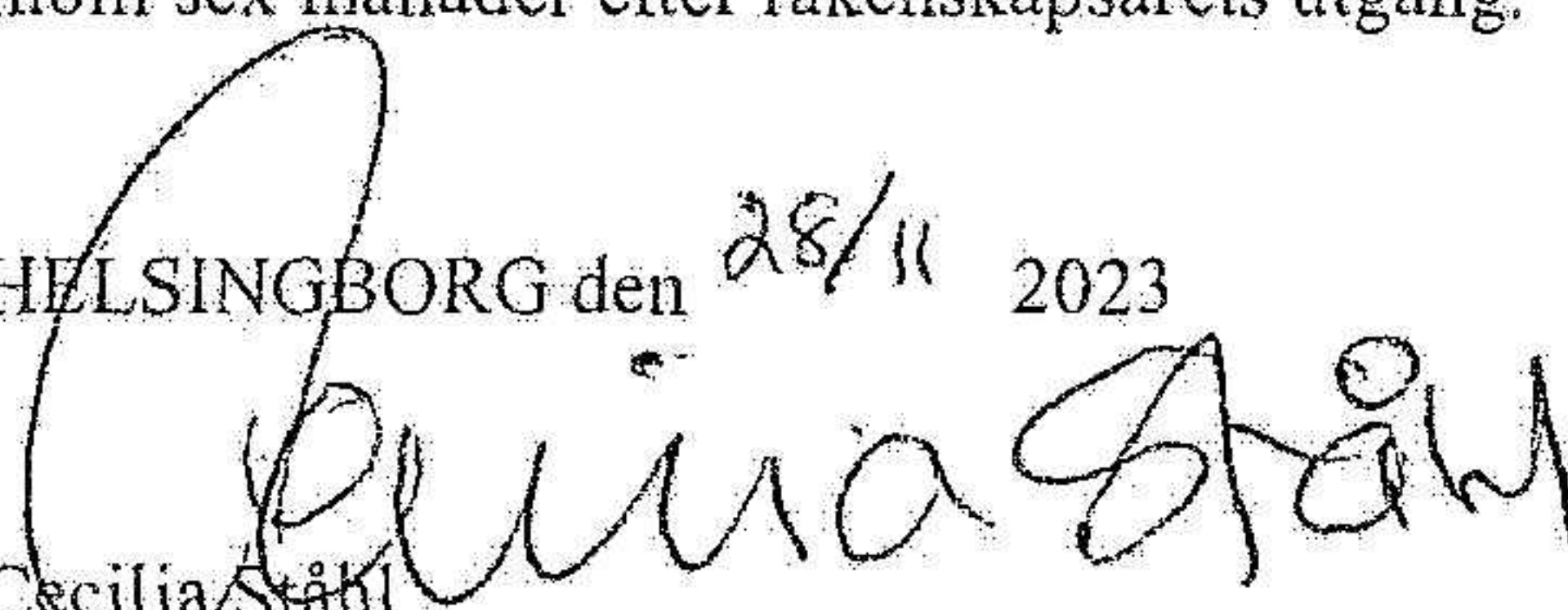
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

HILLSINGBORG den 28/11 2023


Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor