

Årsredovisning för
WI Järven 21 AB
559096-7369

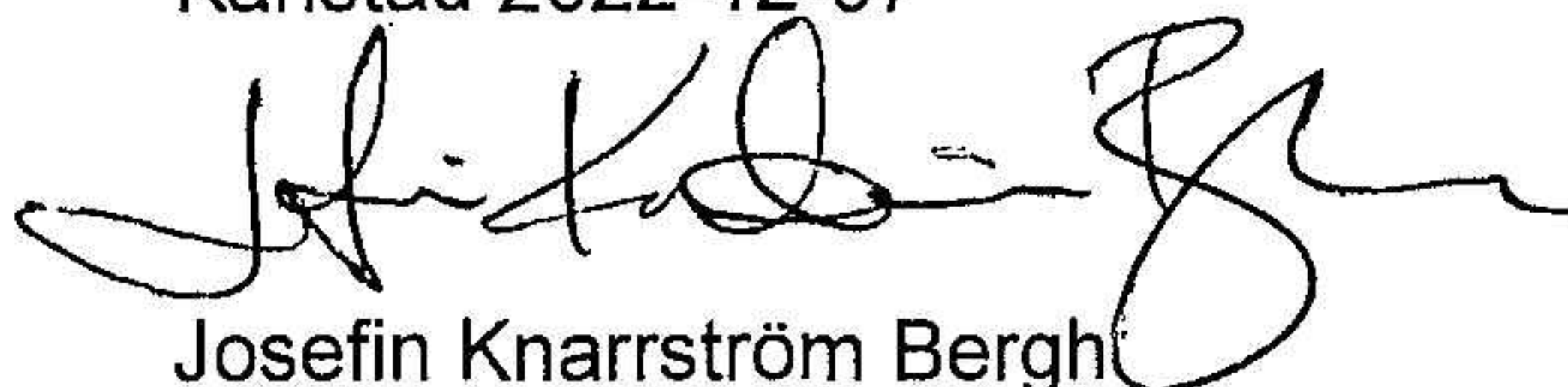
Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WI Järven 21 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-07. Stämman beslöt också att godkänna förslaget till resultatdisposition.

Karlstad 2022-12-07



Josefin Knarrström Bergh
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för WI Järven 21 AB, 559096-7369 med säte i Karlstad upprättar härmed årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Järven 21 i Karlstad kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Caidy Invest AB (org nr: 559098-7490, säte Karlstad). Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3 § då koncernen är en mindre koncern.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 075	1 059	1 050	1 024
Resultat efter finansiella poster	244	614	514	669
Soliditet, %	56	55	54	56

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn- ingsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		11 303 457
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			137 939
Vid årets slut	50 000	-	11 441 396

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 10 000 000 kr (10 000 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	11 303 457
årets resultat	137 939
Totalt	11 441 396
disponeras för	
balanseras i ny räkning	11 441 396
Summa	11 441 396

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

2022121400652

Resultaträkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 074 504	1 058 561
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 074 504	1 058 561
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-378 319	-352 980
Personalkostnader	1	-361 405	-
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	3	-101 908	-101 908
Summa rörelsekostnader		-841 632	-454 888
Rörelseresultat		232 872	603 673
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		120 000	120 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 042	-109 447
Summa finansiella poster		10 958	10 553
Resultat efter finansiella poster		243 830	614 226
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-65 000	-158 000
Summa bokslutsdispositioner		-65 000	-158 000
Resultat före skatt		178 830	456 226
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 891	-101 759
Årets resultat		137 939	354 467

Balansräkning

Belopp i Euro	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 681 276	12 783 184
Summa materiella anläggningstillgångar		12 681 276	12 783 184
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	6 000 000	6 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000 000	6 000 000
Summa anläggningstillgångar		18 681 276	18 783 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	120 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 502	6 837
Summa kortfristiga fordringar		5 502	126 837
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 911 331	2 692 137
Summa kassa och bank		2 911 331	2 692 137
Summa omsättningstillgångar		2 916 833	2 818 974
SUMMA TILLGÅNGAR		21 598 109	21 602 158

Balansräkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</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		11 303 457	10 948 990
Årets resultat		137 939	354 467
Summa fritt eget kapital		11 441 396	11 303 457
Summa eget kapital		11 491 396	11 353 457
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		728 500	663 500
Summa obeskattade reserver		728 500	663 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	-	8 500 000
Summa långfristiga skulder		-	8 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	8 500 000	-
Leverantörsskulder		12 531	10 195
Skulder till koncernföretag		574 441	774 441
Skatteskulder		182 037	207 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 204	93 424
Summa kortfristiga skulder		9 378 213	1 085 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 598 109	21 602 158

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10.

Fordringar har upptagits till det belopp, varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder, för vilka värderingsprinciperna ej framgår av nedanstående noter, är värderade till anskaffningsvärden.

Intäkter avseende hyror redovisas för den hyresperiod till vilken de hör.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

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

Not 1 Personal

Personal

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Medelantalet anställda	1	-
Summa	1	-

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Driftskostnader	682 495	313 143
Reparation och underhåll	37 179	20 500
Fastighetsskatt	20 050	19 337
	739 724	352 980

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 739 494	4 739 494
Vid årets slut	4 739 494	4 739 494
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 240 575	-2 197 255
-Årets avskrivning	-43 320	-43 320
Vid årets slut	-2 283 895	-2 240 575
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	10 284 265	10 342 853
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-58 588	-58 588
Vid årets slut	10 225 677	10 284 265
Redovisat värde vid årets slut	12 681 276	12 783 184
Varav mark	4 950 000	4 950 000

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 000 000	6 000 000
Redovisat värde vid årets slut	6 000 000	6 000 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	8 500 000	
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		8 500 000
	8 500 000	8 500 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000

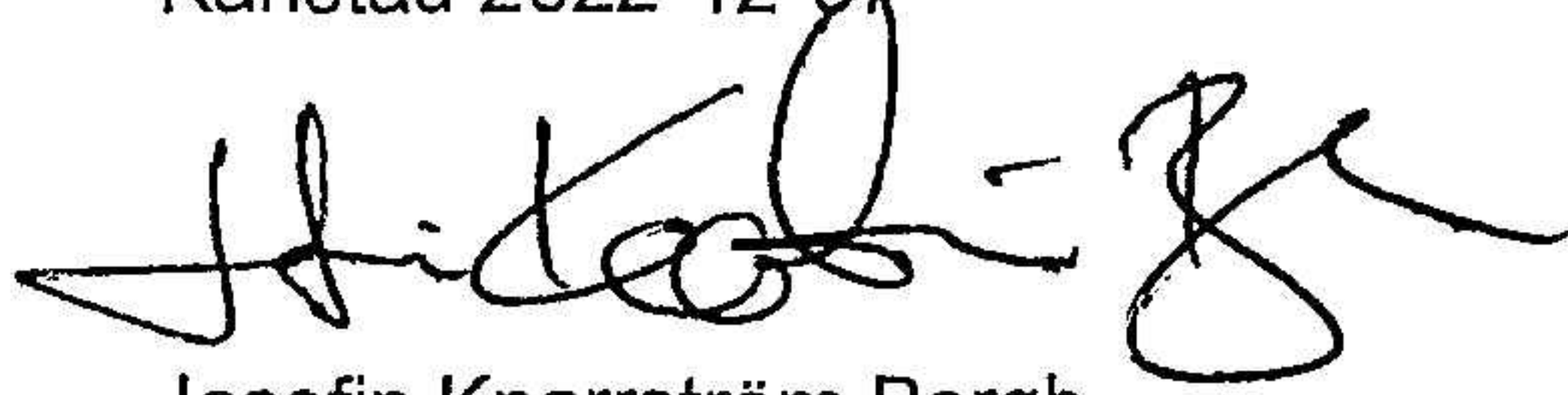
Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

2022121400657

Underskrifter

Karlstad 2022-12-07



Josefin Knarrström Bergh
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-07
KPMG AB



Simon Käll
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WI Järven 21 AB, org. nr 559096-7369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WI Järven 21 AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WI Järven 21 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till WI Järven 21 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för WI Järven 21 AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 WI Järven 21 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 7 december 2022

KPMG AB



Simon Käll

Auktoriserad revisor