

**Årsredovisning**  
för  
**WOW Fastigheter AB**  
559009-8116  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i WOW Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skanör den 12 april 2023

  
Gustav Åman

Styrelsen och verkställande direktören för WOW Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget äger och hyr ut en industrifastighet i Vellinge kommun.

Företaget har sitt säte i Skanör.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	214	237	184	186
Resultat efter finansiella poster	100	127	74	93
Soliditet (%)	38	30	24	18

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	324 430	100 806	<b>475 236</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		100 806	-100 806	<b>0</b>
Årets resultat			79 683	<b>79 683</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>425 236</b>	<b>79 683</b>	<b>554 919</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	425 236
årets vinst	79 683
	<b>504 919</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	504 919
	<b>504 919</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		214 407	237 207
Övriga rörelseintäkter		1 644	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>216 051</b>	<b>237 207</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24 078	-24 127
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 133	-63 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-88 211</b>	<b>-88 099</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>127 840</b>	<b>149 108</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	4 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 492	-26 151
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 492</b>	<b>-22 151</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>100 348</b>	<b>126 957</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>100 348</b>	<b>126 957</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 665	-26 151
<b>Årets resultat</b>		<b>79 683</b>	<b>100 806</b>

2023052300899



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 4	1 400 669	1 462 852
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 012	7 962
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 406 681</b>	<b>1 470 814</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**1 406 681**      **1 470 814**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 822	8 628
Övriga fordringar		22 837	27 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 644	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 303</b>	<b>36 197</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		8 574	58 459
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 574</b>	<b>58 459</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 877</b>	<b>94 656</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 445 558**      **1 565 470** / *aw*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

425 236

324 430

Årets resultat

79 683

100 806

**Summa fritt eget kapital**

**504 919**

**425 236**

**Summa eget kapital**

**554 919**

**475 236**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

520 000

708 000

**Summa långfristiga skulder**

**520 000**

**708 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

108 000

108 000

Leverantörsskulder

0

1 849

Övriga skulder

259 401

263 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 238

8 391

**Summa kortfristiga skulder**

**370 639**

**382 234**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 445 558**

**1 565 470**

## 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

#### 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 876 500	1 876 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 876 500</b>	<b>1 876 500</b>
Ingående avskrivningar	-413 648	-351 464
Årets avskrivningar	-62 183	-62 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-475 831</b>	<b>-413 648</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 400 669</b>	<b>1 462 852</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 600 000	1 600 000
	<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>

2023052300903

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 750	
Inköp		9 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 750</b>	<b>9 750</b>
Ingående avskrivningar	-1 788	
Årets avskrivningar	-1 950	-1 788
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 738</b>	<b>-1 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 012</b>	<b>7 962</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

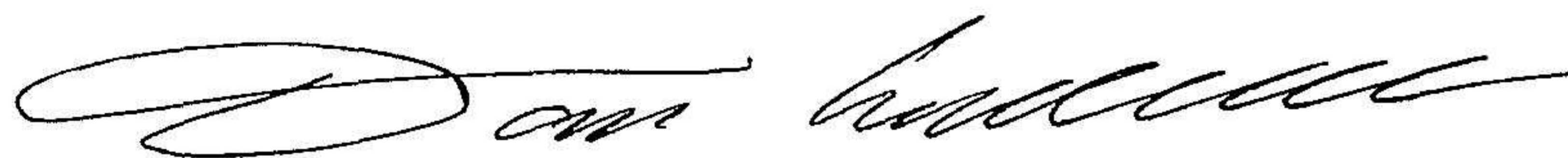
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	88 000	341 500
	<b>88 000</b>	<b>341 500</b>

Skanör den 12 april 2023



Gustav Åman  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2023



Dan Landeke  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WOW Fastigheter AB

Org.nr 559009-8116

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WOW Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WOW Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till WOW Fastigheter 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för WOW Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till WOW Fastigheter 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 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. Den 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**

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 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.

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.

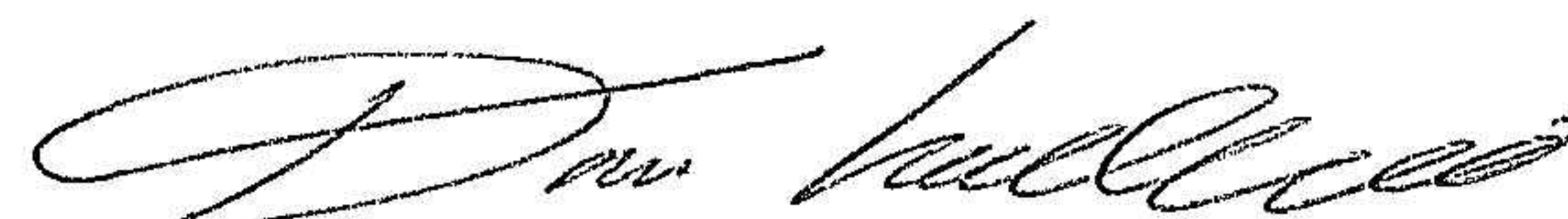
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Malmö den 12 april 2023



Dan Landeke  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens  
överensstämmelse med  
originalet intygas av



DAN LANDEKE  
Auktoriserad revisor