

Årsredovisning för
WI Järven 21 AB
559096-7369

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

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 2023-12-04. Stämman beslöt också att godkänna förslaget till resultatdisposition.

Karlstad 2023-12-04



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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 098	1 075	1 059	1 050
Resultat efter finansiella poster	489	244	614	514
Soliditet, %	57	56	55	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn- ingsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		11 441 396
Disposition enl årsstämmbeslut			
Årets resultat			356 409
Vid årets slut	50 000	-	11 797 805

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	11 441 396
årets resultat	356 409
Totalt	11 797 805
disponeras för	
balanseras i ny räkning	11 797 805
Summa	11 797 805

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 097 868	1 074 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 097 868	1 074 504
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-560 704	-378 319
Personalkostnader	1	-	-361 405
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	3	-101 908	-101 908
Summa rörelsekostnader		-662 612	-841 632
Rörelseresultat		435 256	232 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		210 000	120 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 049	-109 042
Summa finansiella poster		53 951	10 958
Resultat efter finansiella poster		489 207	243 830
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-30 200	-65 000
Summa bokslutsdispositioner		-30 200	-65 000
Resultat före skatt		459 007	178 830
Skatter			
Skatt på årets resultat		-102 598	-40 891
Årets resultat		356 409	137 939

2023120605826

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 579 368	12 681 276
Summa materiella anläggningstillgångar		12 579 368	12 681 276
<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		18 579 368	18 681 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		210 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	5 502
Summa kortfristiga fordringar		210 000	5 502
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 036 849	2 911 331
Summa kassa och bank		3 036 849	2 911 331
Summa omsättningstillgångar		3 246 849	2 916 833
SUMMA TILLGÅNGAR		21 826 217	21 598 109

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</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		11 441 396	11 303 457
Årets resultat		356 409	137 939
Summa fritt eget kapital		11 797 805	11 441 396
Summa eget kapital		11 847 805	11 491 396
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		758 700	728 500
Summa obeskattade reserver		758 700	728 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	8 500 000	8 500 000
Leverantörsskulder		61 341	12 531
Skulder till koncernföretag		384 441	574 441
Skatteskulder		68 071	182 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 859	109 204
Summa kortfristiga skulder		9 219 712	9 378 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 826 217	21 598 109

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:

Anläggningstillgångar	%
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

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Medelantalet anställda	-	1
Summa	-	1

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Driftskostnader	344 666	321 090
Reparation och underhåll	194 961	37 179
Fastighetsskatt	21 077	20 050
	560 704	378 319

2023120605829

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
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	-2 283 895	-2 240 575
-Årets avskrivning	-43 320	-43 320
Vid årets slut	-2 327 215	-2 283 895
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	10 225 677	10 284 265
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-58 588	-58 588
Vid årets slut	10 167 089	10 225 677
Redovisat värde vid årets slut	12 579 368	12 681 276
Varav mark	4 950 000	4 950 000

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
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

	2023-06-30	2022-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	8 500 000	8 500 000
	8 500 000	8 500 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<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

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Karlstad 2023-12-04



Josefin Knarrström Bergh
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-04
KPMG AB



Simon Käll Hedin
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 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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

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 revisionsred 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för WI Järven 21 AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 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

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 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 4 december 2023

KPMG AB



Simon Käll Hedén

Auktoriserad revisor