

Årsredovisning

för

WF Contento fastigheter AB

559087-1926

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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:

Per Westergren , Styrelseledamot
2024-07-03

Styrelsen för WF Contento fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2016 och äger och förvaltar eget ägda bostadsfastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Contento AB, 556742-9070.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 926	11 151	10 644	10 183
Resultat efter finansiella poster	-626	2 575	1 160	2 752
Soliditet (%)	17,2	17,3	15,7	19,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 392 734	1 400 325	17 843 059
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 400 325	-1 400 325	0
Årets resultat			-726 316	-726 316
Belopp vid årets utgång	50 000	17 793 059	-726 316	17 116 743

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 793 059
årets förlust	-726 316
	17 066 743
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 066 743
	17 066 743

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		11 926 040	11 150 504
Övriga rörelseintäkter		93 160	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 019 200	11 150 504
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 001 562	-4 137 191
Övriga externa kostnader		-494 407	-637 605
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 368 029	-2 368 029
Summa rörelsekostnader		-8 863 998	-7 142 825
Rörelseresultat		3 155 202	4 007 679
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 896	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 783 571	-1 433 072
Summa finansiella poster		-3 781 675	-1 433 067
Resultat efter finansiella poster		-626 473	2 574 612
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-450 000
Förändring av överavskrivningar		49 350	-2 908
Summa bokslutsdispositioner		49 350	-452 908
Resultat före skatt		-577 123	2 121 704
Skatter			
Skatt på årets resultat		-149 193	-721 379
Årets resultat		-726 316	1 400 325

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	115 023 508	117 220 251
Inventarier, verktyg och installationer	5	453 074	624 360
Summa materiella anläggningstillgångar		115 476 582	117 844 611
Summa anläggningstillgångar		115 476 582	117 844 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 571	15 541
Övriga fordringar		409 974	5 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 512	125 627
Summa kortfristiga fordringar		561 057	146 672
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 031 171	3 323 386
Summa kassa och bank		1 031 171	3 323 386
Summa omsättningstillgångar		1 592 228	3 470 058
SUMMA TILLGÅNGAR		117 068 810	121 314 669

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		17 793 059	16 392 734
Årets resultat		-726 316	1 400 325
Summa fritt eget kapital		17 066 743	17 793 059
Summa eget kapital		17 116 743	17 843 059
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 680 000	3 680 000
Ackumulerade överavskrivningar		168 554	217 904
Summa obeskattade reserver		3 848 554	3 897 904
Avsättningar			
Övriga avsättningar		97 640	97 640
Summa avsättningar		97 640	97 640
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		77 993 860	73 719 177
Skulder till koncernföretag		10 510 795	17 452 389
Övriga skulder		4 405 652	5 423 115
Summa långfristiga skulder		92 910 307	96 594 681
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		707 664	697 076
Förskott från kunder		858 222	826 008
Leverantörsskulder		624 114	475 284
Skatteskulder		0	159 092
Övriga skulder		160 330	210 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		745 236	513 251
Summa kortfristiga skulder		3 095 566	2 881 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 068 810	121 314 669

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga intäkter

	2023	2022
Erhållet statligt elstöd	93 160	0
	93 160	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 781 673	1 432 989
	3 781 673	1 432 989

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 664 589	59 833 348
Övertagande vid fusion	0	0
Omklassificering	0	-168 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 664 589	59 664 589
Ingående avskrivningar	-15 299 868	-14 484 687
Omklassificeringar	0	168 759
Årets avskrivningar	-983 940	-983 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 283 808	-15 299 868
Ingående uppskrivningar	72 855 530	74 068 333
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 212 803	-1 212 803
Utgående ackumulerade uppskrivningar	71 642 727	72 855 530
Utgående redovisat värde	115 023 508	117 220 251

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	856 431	856 431
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	856 431	856 431
Ingående avskrivningar	-232 071	-60 786
Årets avskrivningar	-171 286	-171 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-403 357	-232 071
Utgående redovisat värde	453 074	624 360

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	75 163 204	70 930 873
75 163 204	70 930 873	

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 409 000	78 590 000
80 409 000	78 590 000	

Per Westergren
Per Westergren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

My Broomé
My Broomé
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WF Contento fastigheter AB, org.nr 559087-1926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WF Contento fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WF Contento fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för WF Contento fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till WF Contento fastigheter 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 WF Contento fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 WF Contento fastigheter 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 30 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

My Broomé
Auktoriserad revisor