

Årsredovisning för
WiV Fastighetsbolag AB
556506-1867

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WiV Fastighetsbolag AB, 556506-1867 får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

Allmänt om verksamheten

Ekologisk profil

WiV Fastighetsbolag AB har en ekologisk profil med bl. a. en egen ekologisk reningspark med rotzonsbädd och biologiska dammar där allt avloppsvatten från skolan renas.

Lokaler

De lokaler som bolaget äger och förvaltar hyrs ut till Stiftelsen Waldorfpedagogik i Vreta Kloster som driver grundskola och fritidshem i dem för ca 245 elever från klass F-9.

1997 flyttades en gammal timrad skolbyggnad till skolområdet och togs efter omsorgsfull renovering i bruk av förskoleklassen, åk 1 och fritidshemmet.

Under räkenskapsåret 99-00 färdigställdes tre nya byggnader på skolan, två skolhus till klasserna 4-6 resp 7-9, samt en värmecentral med pelletspanna. Räkenskapsåret 02-03 byggdes ytterligare två hus, ett skolhus och ett garage/verkstad, vilka togs i bruk till höstterminen -03.

Husen är byggda på ekologiskt vis med naturmaterial och självdragsventilation. De rymmer vart och ett tre klassrum och grupprum. De vackra skolhusen är ritade av Asmussens arkitektbyrå i Järna. Träväggarna inomhus är liksom ytterpanelen färgsatta i antroposofisk anda. Lokalerna har visat sig fungera mycket bra och ger en fin arbetsmiljö för elever och personal på skolan. Något som vi är mycket glada och stolta för.

Våren 2007 byggdes Björkö Kulturarena färdigt. Den omfattar 1 200 m² och inrymmer en gymnastikhall/samlingssal i anslutning till en scen. Den betyder mycket för elevernas idrottsutövande på skolan. I gymnastiksalen finns en utskjutbar läktare som snabbt och lätt ger ca 280 sittplatser och förvandlar lokalen till en samlingssal med scen där hela skolan får plats. Kulturarenan rymmer också fräscha och ändamålsenliga omklädningsrum, lokaler för trä- och textilslöjd, musik, drama och eurytmi. Den är ritad av Steen Christiansen på Asmussens arkitektbyrå, liksom tidigare hus.

2016 tog vi vårt nybyggda matsalshus i drift. Det rymmer kök, matsal, hemkunskapssal och kontorslokaler. Huset har en yta på ca 500 m². Det är byggt av moduler från Trivselhus och huset har fungerat bra och lokalerna är ändamålsenliga. Vi har anlagt en träaltan på baksidan i anslutning till matsalen och även asfalterat en plan på skolgården för bollspel och lek.

2016 anslöt vi till det kommunala vattenledningssystemet. I samband med det drogs även rör för ev framtida anslutning till kommunalt avloppsnät och fiber drogs fram till fastigheten.

Coronapandemin

Bolagets verksamhet har inte påverkats i någon större utsträckning av pandemin.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Hysesintäkter	3 394	3 383	3 383	3 316	3 763
Resultat efter finansiella poster	659	552	466	215	749
Balansomslutning	39 473	40 918	41 908	44 521	45 460
Soliditet %	56,3	53,1	50,8	47	2,4

Definitioner: se not 1

Förväntad framtida utveckling

Under året har fasadmålning av stadiehusen initierats och påbörjats. Detta kommer slutföras under kommande år. Vi ser även kommande behov av mer lokaler i och med att skolan får fler elever i klasserna. Vi arbetar med att inventera behoven och undersöker olika möjligheter för att tillgodose önskemålen. *EW*

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	20 000	21 589 116
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			501 074
Vid årets slut	100 000	20 000	22 090 190

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 20 000 000 kr (20 000 000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 22 090 190 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	22 090 190
Summa	22 090 190

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

SN

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Hysesintäkter		3 393 732	3 382 716
Övriga rörelseintäkter		-	1 419
		<u>3 393 732</u>	<u>3 384 135</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 279 902	-1 346 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 213 146	-1 215 887
Rörelseresultat		<u>900 684</u>	<u>821 557</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-241 953	-269 784
Resultat efter finansiella poster		<u>658 731</u>	<u>551 773</u>
Resultat före skatt		<u>658 731</u>	<u>551 773</u>
Skatt på årets resultat	5	-157 657	-133 736
Årets resultat		<u>501 074</u>	<u>418 037</u>

SN

2023012306367

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	39 359 082	40 572 228
Inventarier, verktyg och installationer	7	32 166	-
		<u>39 391 248</u>	<u>40 572 228</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	7 500	7 500
		<u>7 500</u>	<u>7 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 398 748</u>	<u>40 579 728</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 279	56 587
		<u>58 294</u>	<u>56 602</u>
Kassa och bank		16 185	281 437
Summa omsättningstillgångar		<u>74 479</u>	<u>338 039</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 473 227</u>	<u>40 917 767</u>

EW

2023012306368

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		21 589 116	21 171 079
Årets resultat		501 074	418 037
		<u>22 090 190</u>	<u>21 589 116</u>
Summa eget kapital		<u>22 210 190</u>	<u>21 709 116</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	1 134 497	976 840
		<u>1 134 497</u>	<u>976 840</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 425 000	7 925 000
Skulder till koncernföretag		8 023 412	9 415 725
		<u>15 448 412</u>	<u>17 340 725</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		500 000	780 000
Leverantörsskulder		82 443	42 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 685	69 039
		<u>680 128</u>	<u>891 086</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 473 227</u>	<u>40 917 767</u>

EW

2023012306369

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		658 731	551 773
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	11	1 213 146	1 215 887
		<u>1 871 877</u>	<u>1 767 660</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 871 877	1 767 660
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 692	23 889
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		69 042	-286 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 939 227	1 504 704
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-32 166	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32 166	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-780 000	-390 000
Förändring skulder koncernföretag		-1 392 313	-865 399
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 172 313	-1 255 399
Årets kassaflöde		-265 252	249 305
Likvida medel vid årets början		281 437	32 132
Likvida medel vid årets slut		16 185	281 437

EW

2023012306370

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Inga låneutgifter aktiveras.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Relationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	
- Stommar	100
- Yttertak, kök, ventilation, inre ytskikt	30
- Fasad, fönster, el, vatten/värme	40
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

AN

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Företaget redovisar hyresintäkter i den period uthyrningen avser.

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stiftelsen Waldorfpedagogik i Vreta Kloster, org nr 822002-7596 med säte i Linköpings kommun. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	-1 213 146	-1 215 887
	<u>-1 213 146</u>	<u>-1 215 887</u>

EW

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	106 595	97 417
Räntekostnader, övriga	135 358	172 367
Summa	241 953	269 784

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Uppskjuten skatt	-157 657	-133 736
	-157 657	-133 736

Not 6 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	65 629 360	65 629 360
Vid årets slut	65 629 360	65 629 360
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-25 057 132	-23 841 245
-Årets avskrivning	-1 213 146	-1 215 887
Vid årets slut	-26 270 278	-25 057 132
Redovisat värde vid årets slut	39 359 082	40 572 228
Varav mark	461 975	461 975

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 235 185	2 235 185
-Rörelseförvärv	32 166	-
	2 267 351	2 235 185
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 235 185	-2 235 185
	-2 235 185	-2 235 185
Redovisat värde vid årets slut	32 166	-

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 500	7 500
Redovisat värde vid årets slut	7 500	7 500

EW

2023012306373

Not 9 Uppskjuten skatt

2022-06-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader fastigheter</i>			
Avskrivningar			-1 188 222
Skattemässigt underskottsavdrag			53 725
Uppskjuten skattefordran/skuld			-1 134 497

2021-06-30

<i>Väsentliga temporära skillnader fastigheter</i>			
Avskrivningar			-1 034 489
Skattemässigt underskottsavdrag			57 649
Uppskjuten skattefordran/skuld			-976 840

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Skulder som förfaller mellan 1-5 år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	3 120 000
<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 425 000	4 805 000
Skulder till koncernföretag	8 023 412	9 415 725

Not 11 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-06-30	2021-06-30
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	1 213 146	1 215 887
	1 213 146	1 215 887

EW

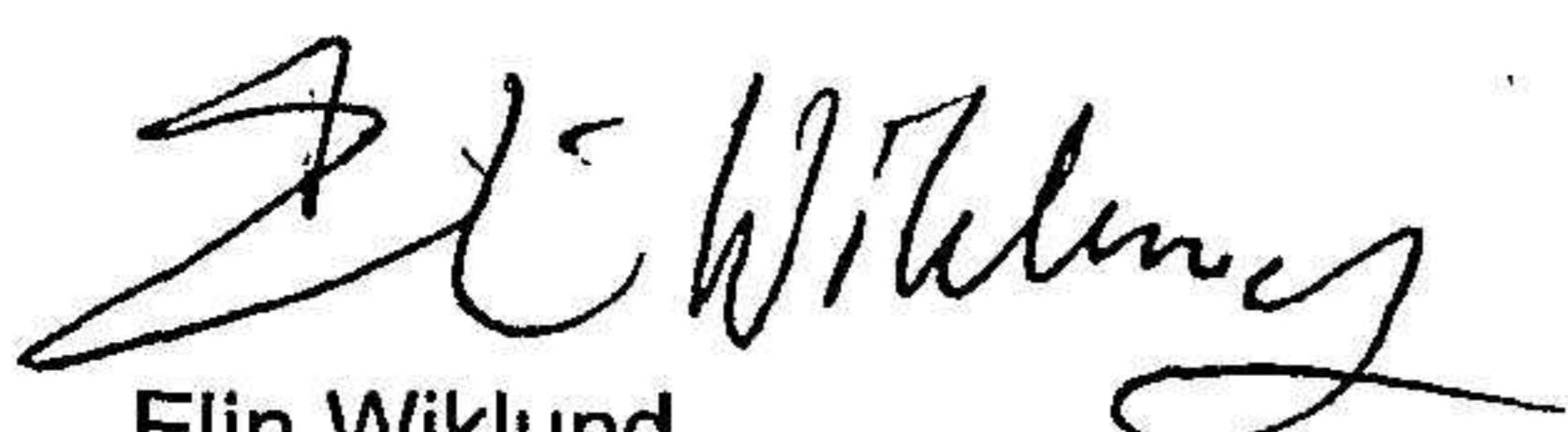
Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

Linköping 2022-10-13



Elin Wiklund
Styrelseordförande



Joakim Bärnström



Maria Tell



Katja Larsson



Lena Johansson

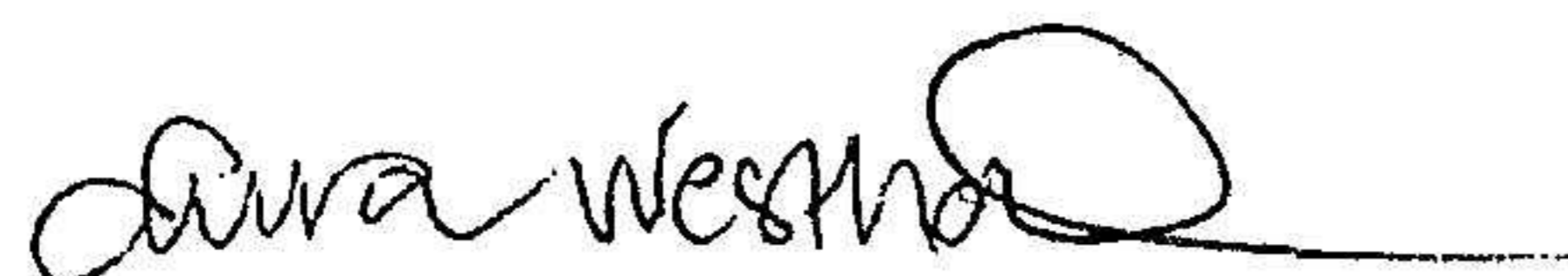


Louise Gideskog Samuelsson



Moa Appleby

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 oktober 2022



Emma Westholm
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WiV Fastighetsbolag 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 styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2022-12-07

Elin Wiklund
Styrelseordförande



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WiV Fastighetsbolag AB, org.nr 556506-1867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WiV Fastighetsbolag AB för år 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WiV Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till WiV Fastighetsbolag AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen finns på Revisornämndens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 WiV Fastighetsbolag AB för år 2021-07-01 – 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till WiV Fastighetsbolag AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 13 oktober 2022


Emma Westholm

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

