

Årsredovisning för

WB Fastighetsförvaltning AB

559061-1827

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Marcus Karlsson
Styrelseledamot
2024-02-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WB Fastighetsförvaltning AB, 559061-1827, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2016 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsfabriken i Väst AB, 556649-6559

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 816	2 851	2 810	2 790
Resultat efter finansiella poster	361	813	962	616
Soliditet %	15,3	14,4	13,1	13,3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 803 493	644 144
Balanseras i ny räkning		644 144	-644 144
Årets resultat			286 650
Belopp vid årets utgång	50 000	6 447 637	286 650

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	6 447 636
Årets resultat	286 650
Summa	6 734 286

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	6 734 286
Summa	6 734 286

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2023-01-01-
2023-12-31

2022-01-01-
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

2 815 920

2 850 981

Övriga rörelseintäkter

48 733

20 604

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 864 653

2 871 585

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-892 784

-1 288 390

Personalkostnader

2

-47 950

-210 757

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-480 835

-480 835

Summa rörelsekostnader

-1 421 569

-1 979 982

Rörelseresultat

1 443 084

891 603

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

254 296

595 334

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 175

564

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 341 561

-674 944

Summa finansiella poster

-1 082 090

-79 046

Resultat efter finansiella poster

360 994

812 557

Resultat före skatt

360 994

812 557

Skatter

Skatt på årets resultat

-74 344

-168 413

Årets resultat

286 650

644 144

2024020602733

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

29 172 623

29 653 458

Summa materiella anläggningstillgångar

29 172 623

29 653 458

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

14 469 861

14 215 565

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 469 861

14 215 565

Summa anläggningstillgångar

43 642 484

43 869 023

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

66 233

40 190

Fordringar hos koncernföretag

74 817

24 799

Övriga fordringar

120 751

-33 285

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 545

8 596

Summa kortfristiga fordringar

271 346

40 300

Kassa och bank

Kassa och bank

494 452

1 122 823

Summa kassa och bank

494 452

1 122 823

Summa omsättningstillgångar

765 798

1 163 123

SUMMA TILLGÅNGAR

44 408 282

45 032 146

2024020602734

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

6 447 636

5 803 493

Årets resultat

286 650

644 144

Summa fritt eget kapital

6 734 286

6 447 637

Summa eget kapital

6 784 286

6 497 637

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 334 000

26 888 400

Skulder till koncernföretag

4 080 601

4 080 601

Summa långfristiga skulder

30 414 601

30 969 001

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

554 400

554 400

Förskott från kunder

4 650

-

Leverantörsskulder

46 472

408 689

Skulder till koncernföretag

6 341 086

6 339 244

Övriga skulder

11 162

1 466

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

251 625

261 709

Summa kortfristiga skulder

7 209 395

7 565 508

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 408 282

45 032 146

2024020602735

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 319 150	32 319 150
Utgående anskaffningsvärden	32 319 150	32 319 150
Ingående avskrivningar	-2 665 692	-2 184 857
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-480 835	-480 835
Utgående avskrivningar	-3 146 527	-2 665 692
Redovisat värde	29 172 623	29 653 458

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 215 565	14 077 089
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets resultatandel	254 296	595 334
Övriga uttag	-	-456 858
Utgående anskaffningsvärdens	14 469 861	14 215 565
Redovisat värde	14 469 861	14 215 565

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Org. nr.</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets vinst/förlust</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Rösträttsandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastigheten Ägir 9 i Trollhättan AB	559283-8709	500	1 279	142	100	100	6 961
Kommanditbolag Fjällvägen 68 UA	969700-4274	-	1 749	255	99,9	99,9	7 509

Not 5 Långfristiga skulder

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 116 400	25 048 111

Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Företagsinteckningar	28 130 000	28 130 000
Summa ställda säkerheter	28 130 000	28 130 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Komplementäransvar	11 065 367	11 303 976

2024020602737

Underskrifter

Uddevalla 2024-02-02



Marcus Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-02



Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

2024020602738





2024020602739

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WB Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559061-1827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WB Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till WB Fastighetsförvaltning 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 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.



2024020602740

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.

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 misstag, 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 misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



2024020602741

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 WB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WB Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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.



20240206602742

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 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.

Uddevalla den 2 februari 2024

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor