

Wenngarn Fastighetsförädling AB
Org nr 556942-0226

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Wenngarn Fastighetsförädling AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-06-08


Olof Larsson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och förvaltning på fastigheten Wenngarn 1:7 mfl och är ett helägt bolag inom koncernen Sisfyfosgruppen AB sedan 2013.

Det är Wenngarn fastighetsförädling AB som äger hela Wenngarns slottsområde. Det har varit en stabil utveckling med bra kassaflöde i projektet. Förvaltningsverksamheten har haft som uppdrag att friställa fastigheter för försäljning med eller utan befintliga hyreskontrakt och analysera och effektivisera driften vilket resulterat i stabila låga driftskostnaderna. Planuppdrag för en ny detaljplan om ca 150 bostäder har lämnats av Sigtuna Kommun 2021 och planarbetet har påbörjats.

Fastigheten ger ett positivt driftsnetto och kassaflöde utan försäljningarna. Samtliga uthyrda fastigheter är till salu även om processen bromsats lite med tanke på den nya plan som påbörjats.

För 2022 räknar bolaget med en positiv resultatutveckling då fastighetsövervärden frigörs vid försäljning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	8 686	7 022	5 409	9 955
Resultat efter finansiella poster	tkr	-4 522	-25 048	-1 432	4 191
Soliditet	%	14,1	19,3	27,7	31,7

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	52 674 332	-19 898 715	32 875 617
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		-19 898 715	19 898 715	
Årets resultat			<u>-4 863 240</u>	<u>-4 863 240</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>32 775 617</u>	<u>-4 863 240</u>	<u>28 012 377</u>

Aktiekapitalet består av 100 st A-aktier med kvotvärde 1 000kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	32 775 617
Årets resultat	<u>-4 863 240</u>
Totalt	<u>27 912 377</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>27 912 377</u>
Totalt	<u>27 912 377</u>

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 686 386	7 022 525
Övriga rörelseintäkter		2 815 985	4 774 640
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 502 371	11 797 165
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 747 739	-24 570 668
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-6 608 826	-6 036 910
Övriga rörelsekostnader		-	-2 861 432
Summa rörelsekostnader		-13 356 565	-33 469 010
Rörelseresultat		-1 854 194	-21 671 845
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 006	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 670 225	-3 376 714
Summa finansiella poster		-2 668 219	-3 376 700
Resultat efter finansiella poster		-4 522 413	-25 048 545
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 441 400	-4 630 170
Mottagna koncernbidrag		-	1 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		3 150 000	8 480 000
Summa bokslutsdispositioner		-291 400	5 149 830
Resultat före skatt		-4 813 813	-19 898 715
Skatter			
Övriga skatter		-49 427	-
Årets resultat		-4 863 240	-19 898 715

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	191 299 302	177 893 955
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	29 053	72 026
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>191 328 355</u>	<u>177 965 981</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	100 500	250 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>100 500</u>	<u>250 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>191 428 855</u>	<u>178 216 481</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		529 461	581 458
Övriga fordringar		3 051 134	3 296 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 920	396 586
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 758 515</u>	<u>4 274 402</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		468 387	465 651
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>468 387</u>	<u>465 651</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 226 902</u>	<u>4 740 053</u>
Summa tillgångar		<u>195 655 757</u>	<u>182 956 534</u>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 775 617	52 674 332
Årets resultat		-4 863 240	-19 898 715
<i>Summa fritt eget kapital</i>		27 912 377	32 775 617
Summa eget kapital		28 012 377	32 875 617
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		-	3 150 000
Summa obeskattade reserver		0	3 150 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	115 916 661	115 916 661
Summa långfristiga skulder		115 916 661	115 916 661
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	1 066 668
Leverantörsskulder		21 236 064	367 525
Skulder till koncernföretag		13 494 788	7 396 055
Skatteskulder		15 092 659	15 343 240
Övriga skulder		53 924	59 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 849 284	6 781 538
Summa kortfristiga skulder		51 726 719	31 014 256
Summa eget kapital och skulder		195 655 757	182 956 534

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln. Företaget räknar in indirekta utgifter i värdet för pågående arbete för annans räkning.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 år
Fastigheter	50 år
Fastigheter	33 år
Fastigheter	25 år

Upplýsingar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	188 063 194	192 672 271
- Försäljningar/utrangeringar	-	-13 954 627
- Nedlagda kostnader	20 000 000	9 345 550
Utgående anskaffningsvärden	208 063 194	188 063 194
Ingående avskrivningar	-34 835 570	-30 934 113
- Försäljningar/utrangeringar	-	2 093 196
- Årets avskrivningar	-6 594 653	-5 994 653
Utgående avskrivningar	-41 430 223	-34 835 570
Mark		
Anskaffningsvärde	24 666 331	24 666 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 666 331	24 666 331
Redovisat värde	<u>191 299 302</u>	<u>177 893 955</u>

2022072634565

2022072634566

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	128 917	90 000
- Inköp	-	38 917
Utgående anskaffningsvärden	128 917	128 917
Ingående avskrivningar	-56 891	-15 000
- Årets avskrivningar	-42 973	-41 891
Utgående avskrivningar	-99 864	-56 891
Redovisat värde	<u>29 053</u>	<u>72 026</u>

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	-	250 500
Utgående anskaffningsvärden	0	250 500

Not 5 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	115 916 661	115 916 661
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	1 066 668
Summa skulder till kreditinstitut	<u>115 916 661</u>	<u>116 983 329</u>

2022072634567

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsinteckning	159 600 000	159 600 000
	<u>159 600 000</u>	<u>159 600 000</u>

Not 7 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sisyfosgruppen Holding AB, 556383-3267. Moderbolagets säte är Stockholm.

Stockholm 2022-06-08



Olof Larsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-08.

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wenngarn Fastighetsförädling AB

Org.nr 556942-0226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wenngarn Fastighetsförädling AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wenngarn Fastighetsförädling ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wenngarn Fastighetsförädling 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 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

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. 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 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.

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 Wennarn Fastighetsförädling AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wennarn Fastighetsförädling AB enligt god revisorsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Norrköping den 8 juni 2022

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med originaltexterna