20241204080 67

ÅRSREDOVISNING

för

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i WiWa Förvaltning AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-12-02
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen..

BÅSTAD 2024-12-02

Waldemar Larsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

20241204080068

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Båstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 740	5 782	5 612	5 874
Resultat efter finansiella poster	-1 299	-563	0	248
Soliditet (%)	18,02	25,41	28,16	27,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	14 507 148
Årets resultat	-1 299 258
	13 207 890
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	13 207 890
	13 207 890

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

4

20241204080 69

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 739 868	5 782 225
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 739 868	5 782 225
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 709 558	-3 258 942
Övriga externa kostnader		-1 082 596	-1 087 462
Personalkostnader	2	-334 177	-286 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-785 645	-657 338
Summa rörelsekostnader		-4 911 976	-5 289 789
Rörelseresultat		827 892	492 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 784	947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 132 934	-1 056 203
Summa finansiella poster		-2 127 150	-1 055 256
Resultat efter finansiella poster		-1 299 258	-562 820
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	822 500
Lämnade koncernbidrag		0	-241 000
Summa bokslutsdispositioner		0	581 500
Resultat före skatt		-1 299 258	18 680
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-3 652
Årets resultat		**-1 299 258**	**15 028**

4

20241204080 70

BALANSRÄKNING

	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	45 102 879	32 058 174
Markanläggningar	4	1 507 411	469 165
Inventarier, verktyg och installationer	5	137 476	171 844
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 732 637	2 198 468
Summa materiella anläggningstillgångar		49 480 403	34 897 651
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	13 863 350	13 863 350
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 863 350	13 863 350
Summa anläggningstillgångar		63 343 753	48 761 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		8 883 230	7 821 873
Övriga fordringar		1 165 122	578 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 385	50 385
Summa kortfristiga fordringar		10 098 737	8 451 024
Kassa och bank			
Kassa och bank		495 622	336 915
Summa kassa och bank		495 622	336 915
Summa omsättningstillgångar		10 594 359	8 787 939
SUMMA TILLGÅNGAR		**73 938 112**	**57 548 940**

4

20241204080 71

BALANSRÄKNING

	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 507 148	14 492 120
Årets resultat		-1 299 258	15 028
Summa fritt eget kapital		13 207 890	14 507 148
Summa eget kapital		13 327 890	14 627 148
Långfristiga skulder	8		
Checkräkningskredit		12 400 000	5 642 739
Övriga skulder till kreditinstitut		30 776 400	31 485 600
Summa långfristiga skulder		43 176 400	37 128 339
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		709 200	709 200
Leverantörsskulder		5 020 505	1 570 842
Skulder till koncernföretag		670 900	1 011 900
Övriga skulder		104 648	99 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 928 569	2 401 840
Summa kortfristiga skulder		17 433 822	5 793 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**73 938 112**	**57 548 940**

4

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0	1

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	41 804 249	37 117 865
Inköp	13 995 633	4 686 384
Omklassificeringar	300 000	0
Utgående anskaffningsvärden	56 099 882	41 804 249
Ingående avskrivningar	-10 284 823	-9 666 582
Årets avskrivningar	-712 180	-618 241
Utgående avskrivningar	-10 997 003	-10 284 823
Redovisat värde	45 102 879	31 519 426
Taxeringsvärden		
Mark	17 002 000	17 002 000
Byggnader	34 201 000	34 201 000
	51 203 000	51 203 000

Not 4 Markanläggningar	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	781 937	781 937
Inköp	1 077 343	0
Utgående anskaffningsvärden	1 859 280	781 937
Ingående avskrivningar	-312 772	-273 675
Årets avskrivningar	-39 097	-39 097
Utgående avskrivningar	-351 869	-312 772
Redovisat värde	1 507 411	469 165

20241204080072

4

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 141 505	969 661
	Inköp	0	171 844
	Utgående anskaffningsvärden	1 141 505	1 141 505
	Ingående avskrivningar	-969 661	-969 661
	Årets avskrivningar	-34 368	0
	Utgående avskrivningar	-1 004 029	-969 661
	Redovisat värde	137 476	171 844

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 198 468	0
	Inköp	834 169	2 198 468
	Omklassificeringar	-300 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 732 637	2 198 468
	Redovisat värde	2 732 637	2 198 468

Not 7	Andelar i koncernföretag			2024-04-30	2023-04-30
	Företag		**Antal /Kapital-**	**Redovisat**	**Redovisat**
	Organisationsnummer	**Säte**	**andel %**	**värde**	**värde**
	Gästgivarvägen i Västra Karup AB		500	3 006 307	3 006 307
	556917-3874	Båstad	100,00%		
	Fastighets AB Hallandsvägen 26		500	7 067 043	7 067 043
	556988-8422	Båstad	100,00%		
	Båstad Gården 1 o 17 AB		500	3 790 000	3 790 000
	556870-9363	Båstad	100,00%		
				13 863 350	13 863 350

Not 8	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller senare än 5 år	27 939 600	28 648 800

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	66 157 000	48 607 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till WaWi Holding AB, Org. nr 556736-8237, säte Båstad.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

20241204080073

4

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

20241204080074

BÅSTAD 2024-12-02

Waldemar Larsson

Wilhlem Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/12 2024.

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

Crowe

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WiWa Förvaltning AB
Org.nr. 556537-0045

20241204080075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WiWa Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WiWa Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 WiWa Förvaltning 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.

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 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.

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.

Crowe

20241204080076

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 WiWa Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till WiWa Förvaltning 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

HELSINGBORG den 2/12 2024

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor