

Årsredovisning för

# WPO Real Estate 2013 & 2014 AB

556934-4376

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-30

  
Johan Fredrik Bruusgaard

Årsredovisning för

# WPO Real Estate 2013 & 2014 AB

556934-4376

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WPO Real Estate 2013 & 2014 AB, 556934-4376 med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2013-06-13. Verksamheten består av att, direkt eller indirekt, driva investeringsverksamhet och i samband därmed direkt eller indirekt investera i fonder och i fond i fond kopplade till fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser eller förändringar föreligger under 2021.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Resultat efter finansiella poster	7 222	1 863	407	-295
Soliditet, %	100	100	100	99

#### Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 184	1 315 325	-655 746	1 862 853
Disposition enl årsstämmobeslut			1 862 853	-1 862 853
Årets resultat				7 221 684
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 184</b>	<b>1 315 325</b>	<b>1 207 107</b>	<b>7 221 684</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel</i>	
överkursfond	1 315 325
balanserat resultat	1 207 107
årets resultat	7 221 684
<b>Totalt</b>	<b>9 744 116</b>
<i>Disponeras så att:</i>	
i ny räkning överförs	9 744 116
<b>Totalt</b>	<b>9 744 116</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		396 674	19 553
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>396 674</b>	<b>19 553</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-96 106	-114 421
Övriga rörelsekostnader		-71 021	-290 794
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-167 127</b>	<b>-405 215</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>229 547</b>	<b>-385 662</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 043 711	2 780 986
Räntor och liknande resultatposter		-51 574	-532 471
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 992 137</b>	<b>2 248 515</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 221 684</b>	<b>1 862 853</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		7 221 684	1 862 853
<b>Skatter</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>7 221 684</b>	<b>1 862 853</b>

2022072113791

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	303 046	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		303 046	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>303 046</b>	<b>-</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 836 641	349 172
Summa kortfristiga fordringar		3 836 641	349 172
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 863 167	2 427 208
Summa kassa och bank		5 863 167	2 427 208
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 699 808</b>	<b>2 776 380</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 002 854</b>	<b>2 776 380</b>

2022072113792

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 184	250 184
Summa bundet eget kapital		250 184	250 184
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		1 315 325	1 315 325
Balanserat resultat		1 207 107	-655 744
Årets resultat		7 221 684	1 862 853
Summa fritt eget kapital		9 744 116	2 522 434
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 994 300</b>	<b>2 772 618</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		8 554	3 762
Summa kortfristiga skulder		8 554	3 762
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 002 854</b>	<b>2 776 380</b>

2022072113793

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs enligt Riksbankens  
växelkurs.

### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärden		
-Ingående anskaffningsvärden	-	-
-Nyinvesteringar	303 046	-
-Återbetalningar	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>303 046</b>	-

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina har orsakat en betydande osäkerhet på världens börser. Det föreligger emellertid  
ingen känd påverkan på bolagets ställning vid undertecknandet av årsredovisningen.

2022072113794

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Fredrik Bruusgaard  
Styrelseordförande

Trude Aandal  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Nils-Viktor Thidblom  
Auktoriserad revisor

2022072113795

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 09:55:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Viktor Thidblom

Datum

Nils-Viktor Thidblom

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

WPO REAL ESTATE 2013 & 2014 AB 556934-4376 Norge

## Signerat med Norsk BankID (AdES)

2022-06-28 08:57:44 UTC

Namn returnerat från Norsk BankID (AdES): Johan Fredrik Bruusgaard

Datum

Johan Fredrik Bruusgaard

Styrelseordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Norsk BankID (AdES)

2022-06-28 10:14:27 UTC

Namn returnerat från Norsk BankID (AdES): Trude Aandal

Datum

Trude Aandal

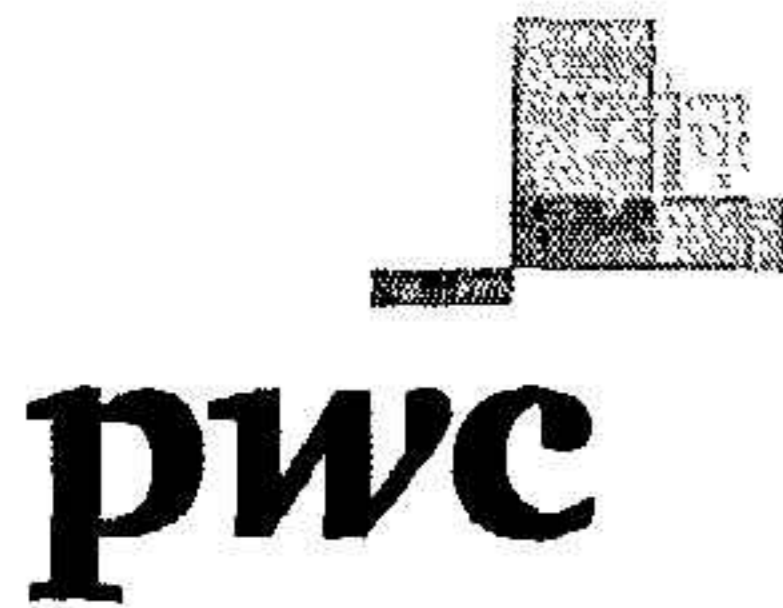
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

Jag intygar att denna kopia  
Stämmer med originalet

Rudy Figarola

0708558116



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WPO Real Estate 2013 & 2014 AB, org.nr 556934-4376

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WPO Real Estate 2013 & 2014 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WPO Real Estate 2013 & 2014 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 WPO Real Estate 2013 & 2014 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 WPO Real Estate 2013 & 2014 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

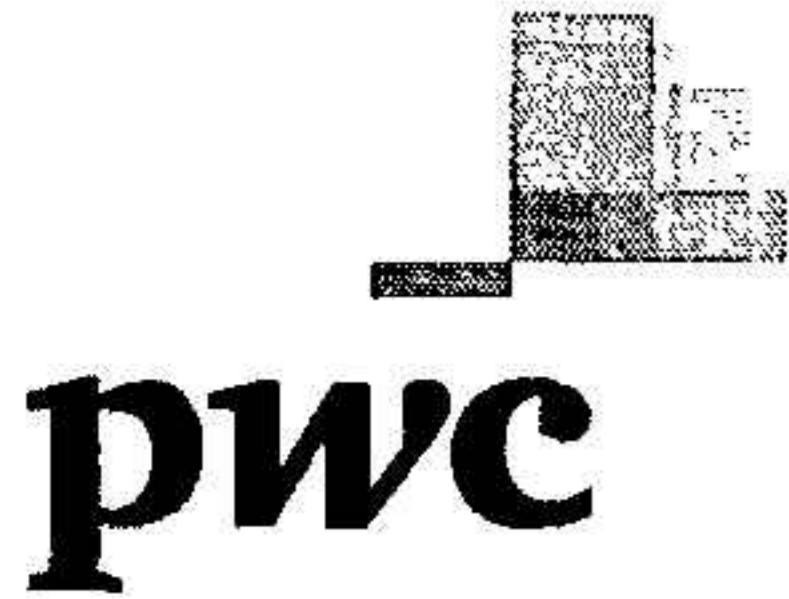
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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](http://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 WPO Real Estate 2013 & 2014 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 WPO Real Estate 2013 & 2014 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
- 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 försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Nils-Viktor Thidblom  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2022072113799

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 09:52:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Viktor Thidblom

Datum

Nils-Viktor Thidblom

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Jag intygar att denna kopia  
Stämmer med originalet.

Rudy Figarola  
0708558116