

Årsredovisning för
WF i Stockholm AB

559085-2488

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Johan Westergren
Styrelseledamot

2024-07-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WF i Stockholm AB, 559085-2488, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping bedriver förvaltning av fast och lös egendom. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bondetorget 26 i Stockholm.

Bolaget är ett helägd dotterbolag till WFAJ Holding AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 623 196	3 442 374	3 368 455	3 317 602
Resultat efter finansiella poster	-2 012 825	-25 852	69 035	-33 203
Soliditet %	21,9	22,1	21,8	21,8

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	21 768 039	-53 598
Balanseras i ny räkning		-53 598	53 598
Årets resultat			-156 591
Belopp vid årets utgång	50 000	21 714 441	-156 591

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	21 714 441
Årets resultat	-156 591
Summa	21 557 850
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	21 557 850
Summa	21 557 850

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 623 196	3 442 374
Övriga rörelseintäkter		6 526	2 629
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 629 722	3 445 003
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 504 577	-1 184 620
Övriga externa kostnader		-31 019	-29 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-666 837	-666 846
Summa rörelsekostnader		-2 202 433	-1 881 167
Rörelseresultat		1 427 289	1 563 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 534	311
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 448 648	-1 589 999
Summa finansiella poster		-3 440 114	-1 589 688
Resultat efter finansiella poster		-2 012 825	-25 852
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 700 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		411 772	0
Summa bokslutsdispositioner		2 111 772	0
Resultat före skatt		98 947	-25 852
Skatter			
Skatt på årets resultat		-255 538	-27 746
Årets resultat		-156 591	-53 598

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	97 232 882	97 797 563
Inventarier, verktyg och installationer	4	204 339	306 495
Summa materiella anläggningstillgångar		97 437 221	98 104 058
Summa anläggningstillgångar		97 437 221	98 104 058
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 792	0
Övriga fordringar		218 042	280 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 874	12 074
Summa kortfristiga fordringar		244 708	292 968
Kassa och bank			
Kassa och bank		787 900	1 423 588
Summa kassa och bank		787 900	1 423 588
Summa omsättningstillgångar		1 032 608	1 716 556
SUMMA TILLGÅNGAR		98 469 829	99 820 614

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		21 714 441	21 768 039
Årets resultat		-156 591	-53 598
Summa fritt eget kapital		21 557 850	21 714 441
Summa eget kapital		21 607 850	21 764 441
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	411 772
Summa obeskattade reserver		0	411 772
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	57 017 135	57 622 402
Skulder till koncernföretag	7	4 213 459	4 913 459
Övriga skulder	7	13 913 780	13 913 780
Summa långfristiga skulder		75 144 374	76 449 641
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		7 792	4 959
Leverantörsskulder		238 723	188 990
Skulder till koncernföretag		119 888	0
Skatteskulder		374 020	0
Övriga skulder		576 018	713 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		401 164	287 216
Summa kortfristiga skulder		1 717 605	1 194 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 469 829	99 820 614

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	119 888	1 589 999

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 467 312	105 467 312
Utgående anskaffningsvärden	105 467 312	105 467 312
Ingående avskrivningar	-7 669 749	-7 105 068
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-564 681	-564 681
Utgående avskrivningar	-8 234 430	-7 669 749
Redovisat värde	97 232 882	97 797 563

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 825	510 825
Utgående anskaffningsvärden	510 825	510 825
Ingående avskrivningar	-204 330	-102 165
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-102 156	-102 165
Utgående avskrivningar	-306 486	-204 330
Redovisat värde	204 339	306 495

Not 5 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	57 017 135	57 622 402

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	61 762 000	61 762 000
Summa ställda säkerheter	61 762 000	61 762 000

Not 7 Övriga långfristiga skulder

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag		3 713 459	4 913 459
Övriga skulder		13 913 780	13 913 780

Kommentar till not

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Underskrifter

Linköping

Johan Westergren 2024-06-26
Johan Westergren Datum
Styrelseledamot

Anne Westergren 2024-06-27
Anne Westergren Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Mårbring
Joakim Mårbring
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WF i Stockholm AB, Org.nr. 559085-2488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WF i Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WF i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 WF i Stockholm 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 WF i Stockholm AB för år 2023 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 WF i Stockholm 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, eller
- 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 28 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Mårbring
Joakim Mårbring

Auktoriserad revisor