

Årsredovisning för
WB Property 1 AB

559305-7747

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Joel Bahar
Styrelseledamot

2023-04-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WB Property 1 AB, 559305-7747, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås registrerades år 2021 och bedriver sedan dess förvaltning av fast och lös egendom, köp och försäljning av fastigheter samt köp och försäljning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	864 580	551 975
Resultat efter finansiella poster	320 794	140 380
Soliditet %	3	1,1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000		111 462
Balanseras i ny räkning		111 462	-111 462
Årets resultat			254 712
Belopp vid årets utgång	25 000	111 462	254 712

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	111 462
Årets resultat	254 712
Summa	366 174

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	366 174
Summa	366 174

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-03-05 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		864 580	551 975
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		864 580	551 975
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-186 659	-188 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-185 283	-114 656
Summa rörelsekostnader		-371 942	-303 131
Rörelseresultat		492 638	248 844
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 643	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 487	-108 464
Summa finansiella poster		-171 844	-108 464
Resultat efter finansiella poster		320 794	140 380
Resultat före skatt		320 794	140 380
Skatter			
Skatt på årets resultat		-66 082	-28 918
Årets resultat		254 712	111 462

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	11 865 419	12 018 294
Inventarier, verktyg och installationer	3	129 630	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 995 049	12 018 294
Summa anläggningstillgångar		11 995 049	12 018 294
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		502	590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 275	1 561
Summa kortfristiga fordringar		4 777	2 151
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 061 746	814 811
Summa kassa och bank		1 061 746	814 811
Summa omsättningstillgångar		1 066 523	816 962
SUMMA TILLGÅNGAR		13 061 572	12 835 256

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		111 462	0
Årets resultat		254 712	111 462
Summa fritt eget kapital		366 174	111 462
Summa eget kapital		391 174	136 462
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 432 834	7 889 002
Skulder till koncernföretag		4 500 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		11 932 834	12 389 002
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		322 000	107 332
Leverantörsskulder		88 361	11 895
Skatteskulder		135 559	28 918
Övriga skulder		97 232	81 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 412	80 469
Summa kortfristiga skulder		737 564	309 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 061 572	12 835 256

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

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-03-05 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 132 950	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	12 132 950
Utgående anskaffningsvärden	12 132 950	12 132 950
Ingående avskrivningar	-114 656	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-152 875	-114 656
Utgående avskrivningar	-267 531	-114 656
Redovisat värde	11 865 419	12 018 294

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-05 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	162 038	0
Utgående anskaffningsvärden	162 038	0
Ingående avskrivningar	0	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-32 408	0
Utgående avskrivningar	-32 408	0
Redovisat värde	129 630	0

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-05 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 050 000	8 050 000
Summa ställda säkerheter	8 050 000	8 050 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-05 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 144 834	6 466 834

Not 6 Upplýsning om moderföretag

WB Property 1 AB är ett helägt dotterbolag till WB Equitý AB, org.nr. 559151-8237 med säte i Västerås, Västmanlands län.

Underskrifter

Västerås

Joel Bahar 2023-04-18
Joel Bahar Datum
Styrelseordförande

Daniel Westerberg 2023-04-18
Daniel Westerberg Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18

Gabriel Kartal
Gabriel Kartal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WB Property 1 AB, org.nr 559305-7747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WB Property 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WB Property 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 WB Property 1 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 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.

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 Property 1 AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till WB Property 1 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Västerås 2023-04-18

Gabriel Kartal

Gabriel Kartal

Auktoriserad revisor