

Årsredovisning för
W&K Fastigheter AB
556787-4549

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i W&K Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 december 2022. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Karlstad den 30 december 2022



Henrik Klasa

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för W&K Fastigheter AB, 556787-4549 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad äger och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrning av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	437 695	317 625	330 951	255 534
Resultat efter finansiella poster	-328 292	-77 984	84 313	-343 606
Soliditet, %	21	24	24	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 000 000		164 364	17 294
Utdelning			-180 000	
Omföring av föreg års vinst			17 294	-17 294
Årets resultat				1 348
Vid årets slut	1 000 000		1 658	1 348

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 658
årets resultat	1 348
Totalt	3 006
Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att i ny räkning balanseras	
balanseras i ny räkning	3 006
Summa	3 006

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

✕

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning		437 695	317 625
Summa rörelseintäkter m.m.		<u>437 695</u>	<u>317 625</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-463 776	-274 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 590	-114 940
Summa rörelsekostnader		<u>-566 366</u>	<u>-389 909</u>
Rörelseresultat		<u>-128 671</u>	<u>-72 284</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 416	65 805
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-215 037	-71 505
Summa finansiella poster		<u>-199 621</u>	<u>-5 700</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-328 292</u>	<u>-77 984</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		330 000	100 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>330 000</u>	<u>100 000</u>
Resultat före skatt		<u>1 708</u>	<u>22 016</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-360	-4 722
Årets resultat		<u>1 348</u>	<u>17 294</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 354 314	4 456 367
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	537
Summa materiella anläggningstillgångar		4 354 314	4 456 904
Summa anläggningstillgångar		4 354 314	4 456 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		64 719	17 125
Fordringar hos koncernföretag		157 439	150 211
Övriga fordringar		29 365	25 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 400	14 400
Summa kortfristiga fordringar		265 923	206 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		187 357	215 130
Summa kassa och bank		187 357	215 130
Summa omsättningstillgångar		453 280	421 879
SUMMA TILLGÅNGAR		4 807 594	4 878 783

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 658	164 364
Årets resultat		1 348	17 294
Summa fritt eget kapital		3 006	181 658
Summa eget kapital		1 003 006	1 181 658
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 665 249	3 566 301
Summa långfristiga skulder		3 665 249	3 566 301
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		83 133	79 112
Leverantörsskulder		20 386	21 375
Övriga skulder		4 118	386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 702	29 951
Summa kortfristiga skulder		139 339	130 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 807 594	4 878 783

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Fordringar och skulder i utländsk valuta som har terminssäkrats har omräknats till terminskurs.

Kassa- och bankmedel i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 102 701	5 102 701
	<u>5 102 701</u>	<u>5 102 701</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-646 334	-544 286
-Årets avskrivning enligt plan	-102 053	-102 048
	<u>-748 387</u>	<u>-646 334</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 354 314	4 456 367

8

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	154 630	154 630
Vid årets slut	154 630	154 630
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-154 630	-152 053
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	0	-2 577
Vid årets slut	-154 630	-154 630
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	570 790	570 790
Vid årets slut	570 790	570 790
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-570 253	-559 938
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-537	-10 315
Vid årets slut	-570 790	-570 253
Redovisat värde vid årets slut	0	537

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	6 147 925	5 850 537
Tillgångar med äganderättsförbehåll		0
Summa ställda säkerheter	6 147 925	5 850 537

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 332 717	3 249 853
Totalt	3 332 717	3 249 853
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	332 533	316 448
Totalt	332 533	316 448

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Veronica Karlsson, Ekonomernas Hus i Sverige AB.

Underskrifter

Karlstad den 30 december 2022

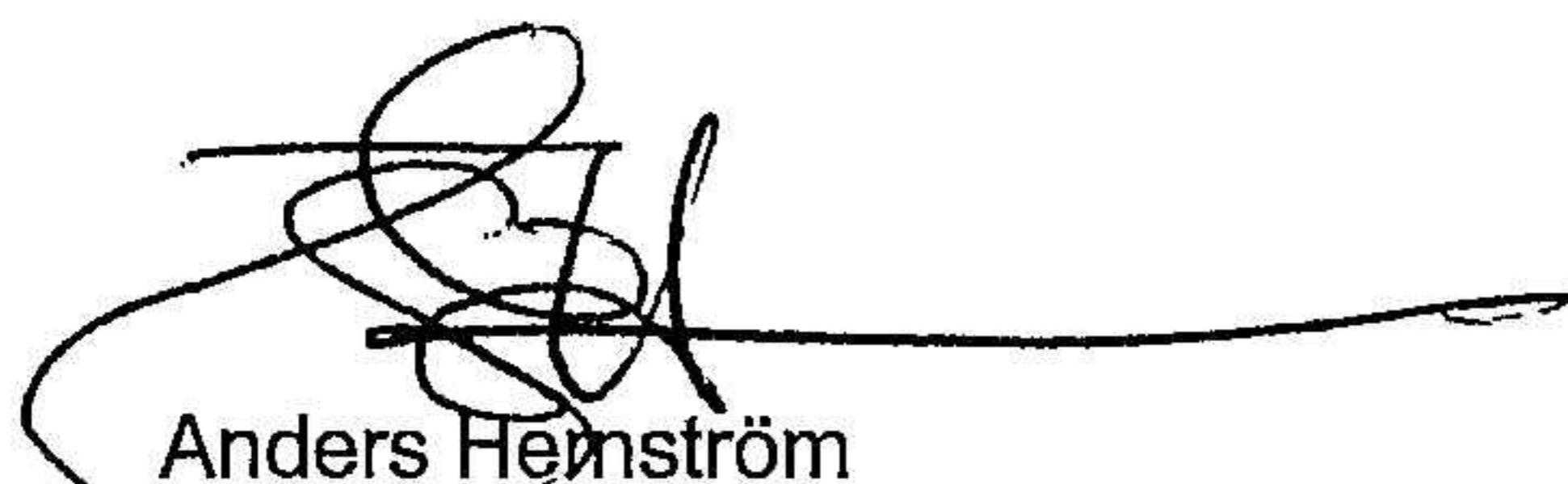


Henrik Klasa
Styrelseordförande



Tommy Waalberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2022



Anders Hämström
Auktoriserad revisor

2023021405127

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i W&K Fastigheter AB, org.nr 556787-4549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för W&K Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av W&K Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till W&K Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och den verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Kopier överensstämmer
med original
Henrik Kaya

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 på fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Kopier överensstämmer med
original
Hannik Klösa

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för W&K Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01– 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen och verkställande direktören 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 W&K Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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 verksamhets art, 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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.

Karlstad den 30 december 2022


Anders Hernström
Auktoriserad revisor