

Årsredovisning

för

W.K Invest AB

559054-9373

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i W.K Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 18 februari 2025


Daniel Kuoppala

Årsredovisning

för

W.K Invest AB

559054-9373

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för W.K Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler. Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 651	3 417	3 255	3 187
Resultat efter finansiella poster	786	645	301	260
Soliditet (%)	8,4	5,7	3,6	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	907 768	511 768	1 469 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		511 768	-511 768	0
Årets resultat			472 691	472 691
Belopp vid årets utgång	50 000	1 419 536	472 691	1 942 227

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 419 535
årets vinst	472 691
	1 892 226
disponeras så att i ny räkning överföres	1 892 226
	1 892 226

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 650 578	3 416 552
Övriga rörelseintäkter	287 466	137 731
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 938 044	3 554 283

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-756 560	-534 684
Övriga externa kostnader	-326 580	-324 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 254 479	-1 362 599
Summa rörelsekostnader	-2 337 619	-2 221 333
Rörelseresultat	1 600 425	1 332 950

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	498	571
Räntekostnader	-815 275	-688 288
Summa finansiella poster	-814 777	-687 717
Resultat efter finansiella poster	785 648	645 233

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-190 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-190 000	0
Resultat före skatt	595 648	645 233

Skatter

Skatt på årets resultat	-122 957	-133 465
Årets resultat	472 691	511 768

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	23 656 425	24 894 490
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	19 341	292 015
Inventarier, verktyg och installationer	4	64 116	67 390
Summa materiella anläggningstillgångar		23 739 882	25 253 895

Summa anläggningstillgångar 23 739 882 25 253 895

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		944 053	360 144
Övriga fordringar		79 313	27 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 788	118 444
Summa kortfristiga fordringar		1 049 154	506 391

Kassa och bank

Kassa och bank		74 245	0
Summa kassa och bank		74 245	0
Summa omsättningstillgångar		1 123 399	506 391

SUMMA TILLGÅNGAR 24 863 281 25 760 286

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

1 419 535

907 767

Årets resultat

472 691

511 768

Summa fritt eget kapital

1 892 226

1 419 535

Summa eget kapital

1 942 226

1 469 535

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

190 000

0

Summa obeskattade reserver

190 000

0

Långfristiga skulder

5, 6

Checkräkningskredit

7

0

683 241

Övriga skulder till kreditinstitut

11 983 365

13 084 689

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

5 702 295

5 536 209

Övriga skulder

2 823 786

2 745 074

Summa långfristiga skulder

20 509 446

22 049 213

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

999 996

1 075 992

Leverantörsskulder

60 525

16 935

Skatteskulder

129 308

77 497

Övriga skulder

236 170

293 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

795 610

778 016

Summa kortfristiga skulder

2 221 609

2 241 538

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 863 281

25 760 286

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 272 353	31 065 845
Inköp		206 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 272 353	31 272 353
Ingående avskrivningar	-6 377 863	-5 149 897
Årets avskrivningar	-1 238 065	-1 227 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 615 928	-6 377 863
Utgående redovisat värde	23 656 425	24 894 490

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	615 700	865 700
Försäljningar/utrangeringar	-550 000	-250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 700	615 700
Ingående avskrivningar	-323 685	-287 257
Försäljningar/utrangeringar	290 466	94 931
Årets avskrivningar	-13 140	-131 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 359	-323 685
Utgående redovisat värde	19 341	292 015

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 850	81 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 850	81 850
Ingående avskrivningar	-14 460	-11 186
Årets avskrivningar	-3 274	-3 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 734	-14 460
Utgående redovisat värde	64 116	67 390

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	8 750 000	9 350 000
	8 750 000	9 350 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 983 361 kronor (14 160 681 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 983 365	13 084 689
	11 983 365	13 084 689
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	999 996	1 075 992
	999 996	1 075 992

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	683 241

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	217 329
	21 000 000	21 217 329

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå den 18 februari 2025

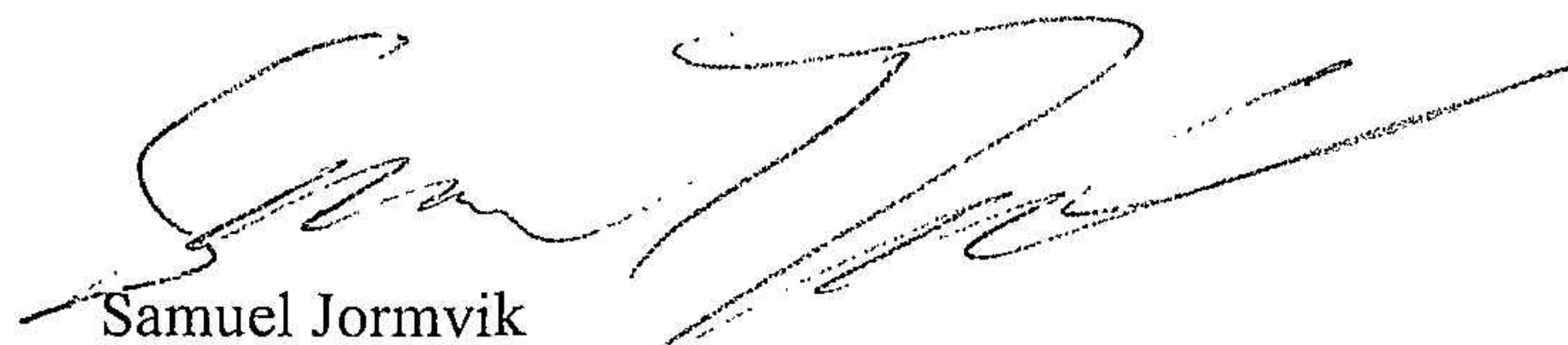


Daniel Kuoppala
Ordförande



Thomas Wälimaa

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2025



Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i W.K Invest AB

Org.nr. 559054 - 9373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för W.K Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av W.K Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 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 W.K Invest AB enligt god revisors sed 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

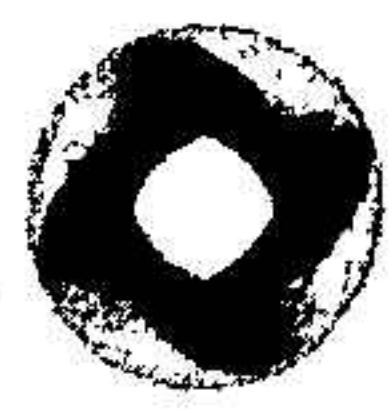
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 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 W.K Invest AB för år 2024 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 W.K Invest 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.

Luleå den 18 februari 2025

Samuel Jormvik
Auktoriserad revisor

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.