

Årsredovisning för  
**WF i Vimmerby AB**  
556700-1846

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WF i Vimmerby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping 2025-05-08

Andreas Hellgren

Årsredovisning för  
**WF i Vimmerby AB**  
556700-1846

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WF i Vimmerby AB, 556700-1846 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2006 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Fastigheten Gelbgjutaren 3 innehåller 181 bostadslägenheter och 2 lokaler i Vimmerby. Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	9 610	9 757	9 248	9 190
Resultat efter finansiella poster	735	170	1 574	1 636
Soliditet, %	34	32	31	29

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	15 610 536
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		756 838
Vid årets slut	100 000	16 367 374

#### Ägarförhållanden

Bolaget har ägts till 100 % av Westergren Förvaltning AB, 556134-9365 med säte i Norrköping fram till 2016-12-15.

2016-12-15 har företaget förvärvats till 100% av WFOK Holding AB, 559084-2398, med säte i Norrköping.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	15 610 536
årets resultat	756 838
Totalt	16 367 374
disponeras för	
balanseras i ny räkning	16 367 374
Summa	16 367 374

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

**Resultaträkning**

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 609 733	9 756 703
Övriga rörelseintäkter		-	59 055
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 609 733</b>	<b>9 815 758</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 198 997	-7 338 515
Övriga externa kostnader		-677 895	-620 423
Personalkostnader	2	-424 350	-413 948
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		-655 374	-655 374
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 956 616</b>	<b>-9 028 260</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 653 117</b>	<b>787 498</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	803 667	622 344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 722 065	-1 240 293
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-918 398</b>	<b>-617 949</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>734 719</b>	<b>169 549</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	630 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>630 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 034 719</b>	<b>799 549</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-277 881	-226 435
<b>Årets resultat</b>		<b>756 838</b>	<b>573 114</b>

ank=20250605;2025060901286

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	26 838 119	27 477 302
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	16 191
Summa materiella anläggningstillgångar		26 838 119	27 493 493
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	25 427 790	24 166 010
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 427 790	24 166 010
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 265 909</b>	<b>51 659 503</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		117 633	48 302
Övriga fordringar		277 909	324 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 136	48 238
Summa kortfristiga fordringar		446 678	421 522
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 416 366	3 044 061
Summa kassa och bank		1 416 366	3 044 061
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 863 044</b>	<b>3 465 583</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 128 953</b>	<b>55 125 086</b>

ank=20250605;2025060901287

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 610 536	15 037 422
Årets resultat		756 838	573 114
Summa fritt eget kapital		16 367 374	15 610 536
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 467 374</b>	<b>15 710 536</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 150 000	2 450 000
Summa obeskattade reserver		2 150 000	2 450 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	33 014 196	34 074 196
Summa långfristiga skulder		33 014 196	34 074 196
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 060 000	1 060 000
Förskott från kunder		722 153	693 233
Leverantörsskulder		299 761	712 467
Övriga skulder		28 608	30 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 861	394 023
Summa kortfristiga skulder		2 497 383	2 890 354
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 128 953</b>	<b>55 125 086</b>

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

**Definition av nyckeltal****Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

**Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

**Not 2 Anställda****Personal**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	761 780	575 606
Ränteintäkter, övriga	41 887	46 738
<b>Summa</b>	<b>803 667</b>	<b>622 344</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 857 152	36 416 140
-Nyanskaffningar		1 441 012
	<u>37 857 152</u>	<u>37 857 152</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 379 850	-9 740 667
-Årets avskrivning enligt plan	-639 183	-639 183
	<u>-11 019 033</u>	<u>-10 379 850</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 838 119</b>	<b>27 477 302</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	810 765	810 765
Vid årets slut	<u>810 765</u>	<u>810 765</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-794 574	-778 383
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 191	-16 191
Vid årets slut	<u>-810 765</u>	<u>-794 574</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>16 191</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		1 441 012
Omklassificeringar		-1 441 012
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 166 010	23 590 404
-Tillkommande fordringar	1 261 780	575 606
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 427 790</b>	<b>24 166 010</b>

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	28 774 196	29 834 196
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas 2-5 år efter balansdagen	4 240 000	4 240 000
	<u>33 014 196</u>	<u>34 074 196</u>

WF i Vimmerby AB  
556700-1846

7(7)

## Not 9 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder kreditinstitut	33 014 196	34 074 196
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder kreditinstitut	1 060 000	1 060 000
	<u>34 074 196</u>	<u>35 134 196</u>

## Not 10 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	43 055 000	43 055 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>43 055 000</b>	<b>43 055 000</b>

## Underskrifter

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Hellgren  
Styrelseordförande

Olof Westergren  
Styrelseledamot

Johan Westergren  
Styrelseledamot

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Broomé  
Godkänd revisor

accountec

## Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** 241231 Årsredovisning.pdf  
**Checksumma:** e6ddc4a7d8e7477af61ab3b82e2d80de8072bf02213136af614bfa7f32ca70e1  
**Skickad:** 2025-05-05 kl 11:27

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** Johan Peter Westergren  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-05-05 kl 11:30



**Digitalt signerad av:** Johan Ivar Andreas Hellgren  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-05-05 kl 11:39



**Digitalt signerad av:** Olof Westergren  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-05-05 kl 14:05

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2025.

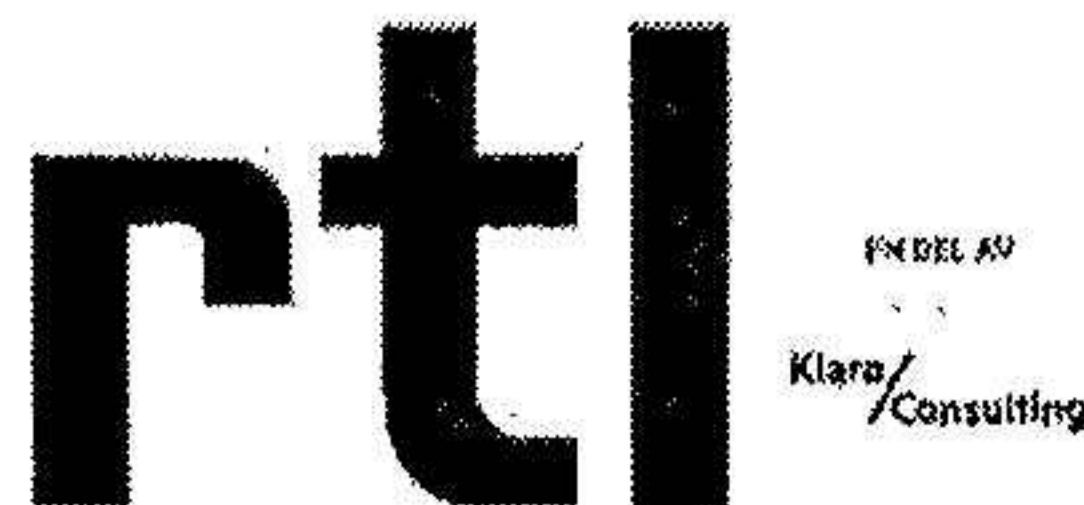


**Digitalt signerad av:** Peter Broomé  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-05-06 kl 08:53

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

ank=20250605;2025060901293



2025071526113

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WF i Vimmerby AB  
Org.nr. 556700-1846

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WF i Vimmerby AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WF i Vimmerby 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 WF i Vimmerby 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 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

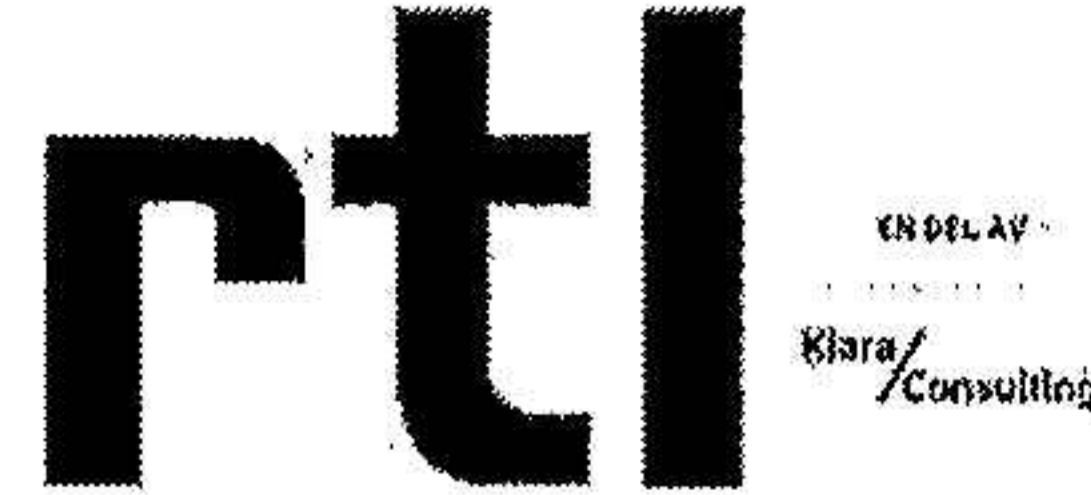
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 WF i Vimmerby 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 WF i Vimmerby 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.

### 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Broomé  
Godkänd revisor

2025071526114

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** 241231 Revisionsberättelse.pdf  
**Checksumma:** 1e903f743eaa1bb20864771657378632fc4abfeb592394a7464f5fba984a2bba  
**Skickad:** 2025-05-05 kl 11:27

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** Peter Broomé  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-05-06 kl 08:53

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>