

ÅRSREDOVISNING 2023


Styrelsen för Familjen Wiering Fastigheter AB (556281-4227) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Arsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	Sid 2
Flerårsöversikt	Sid 2
Resultaträkningar	Sid 3
Balansräkningar	Sid 4
Noter	Sid 5
Underskrifter	Sid 6

Fastställelseintyg

Ovan intagna resultat- och balansräkningar har fastställts vid ordinarie bolagsstämma 2024-05-31 varvid även beslöts, att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enlighet med i förvaltningsberättelsen framlagt förslag.



Jan Wiering, Styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Norrköping. Bolaget förväntas bedriva verksamheten i samma omfattning som tidigare med positivt resultat.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	8 073 785	7 222 021	7 064 943	6 330 959	6 409 162
Resultat efter finansiella poster	1 327 252	592 676	1 357 807	1 079 126	1 249 011
Soliditet	8%	9%	9%	9%	7%

Förändringar i eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>		Totalt eget kapital	
	Aktie-kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat		
Vid årets början	800 000	220 000	1 671	-1 356	1 020 314	
Disposition av föregående års resultat			-1 356	1 356	0	
Årets resultat				388	388	
Utgående balans per	2023-12-31	800 000	220 000	314	388	1 020 702

Förslag till vinstdisposition:

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserade vinstmedel	314
årets vinst	388
	<u>701</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	701
	<u>701</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas i SEK om inte annat anges

2024061708915

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2023	2022
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Hysesintäkter		8 073 785	7 222 021
Övriga rörelseintäkter		845 830	640 996
		<u>8 919 615</u>	<u>7 863 017</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-2 974 845	-3 261 636
Personalkostnader	2	-3 006 999	-2 778 456
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-1 289 199	-1 096 716
Övriga rörelsekostnader		-93 067	0
		<u>-7 364 110</u>	<u>-7 136 808</u>
Rörelseresultat		1 555 505	726 209
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 900	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 153	-133 603
		<u>-228 253</u>	<u>-133 533</u>
Resultat efter finansiella poster		1 327 252	592 676
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Erhållna koncernbidrag		3 814 488	3 120 730
Lämnade koncernbidrag		-5 137 818	-3 710 000
		<u>-1 323 330</u>	<u>-589 270</u>
Resultat före skatt		3 922	3 406
Skatt på årets resultat		-3 534	-4 762
Årets resultat		<u>388</u>	<u>-1 356</u>

BALANSRÄKNINGAR**Not****2023-12-31****2022-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3 4 780 901

5 295 312

Fastighetsinventarier

4 0

25 667

Inventarier, verktyg och installationer

5 2 457 003

2 382 625

7 237 9047 703 604**Finansiella anläggningstillgångar**

Aktier i dotterföretag

6 50 000

50 000

Övrig fordringar

777 7720827 77250 000**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****8 065 676****7 753 604****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

16 096

21 751

Fordringar hos koncernföretag

3 814 488

3 120 730

Övriga fordringar

46 244

49 790

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 16103 919 9893 192 271

Kassa och bank

25 553

25 602

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**3 945 542****3 217 873****SUMMA TILLGÅNGAR****12 011 217****10 971 477****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

800 000

800 000

Reservfond

220 000220 0001 020 0001 020 000**Fritt eget kapital**

Balanserade vinstmedel

314

1 670

Årets resultat

388-1 356701314**SUMMA EGET KAPITAL****1 020 701****1 020 314****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

45 739

193 943

Skulder till koncernföretag

9 089 190

8 341 335

Skatteskulder

60 099

16 037

Övriga kortfristiga skulder

506 031

332 565

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 289 4571 067 28310 990 5169 951 163**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****12 011 217****10 971 477**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivningar

Följande avskrivningsprocentsatser har använts:

Byggnader	2-4%
Mark	0%
Fastighetsinventarier	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda	2023	2022
Män	3,0	3,0
Kvinnor	1,5	1,0
	4,5	4,0

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	16 445 316	16 445 316
Årets anskaffningar	0	0
	<u>16 445 316</u>	<u>16 445 316</u>
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	-11 150 005	-10 635 594
Årets avskrivningar	-514 411	-514 411
	<u>-11 664 416</u>	<u>-11 150 005</u>
PLANENLIGT RESTVÄRDE	4 780 900	5 295 311

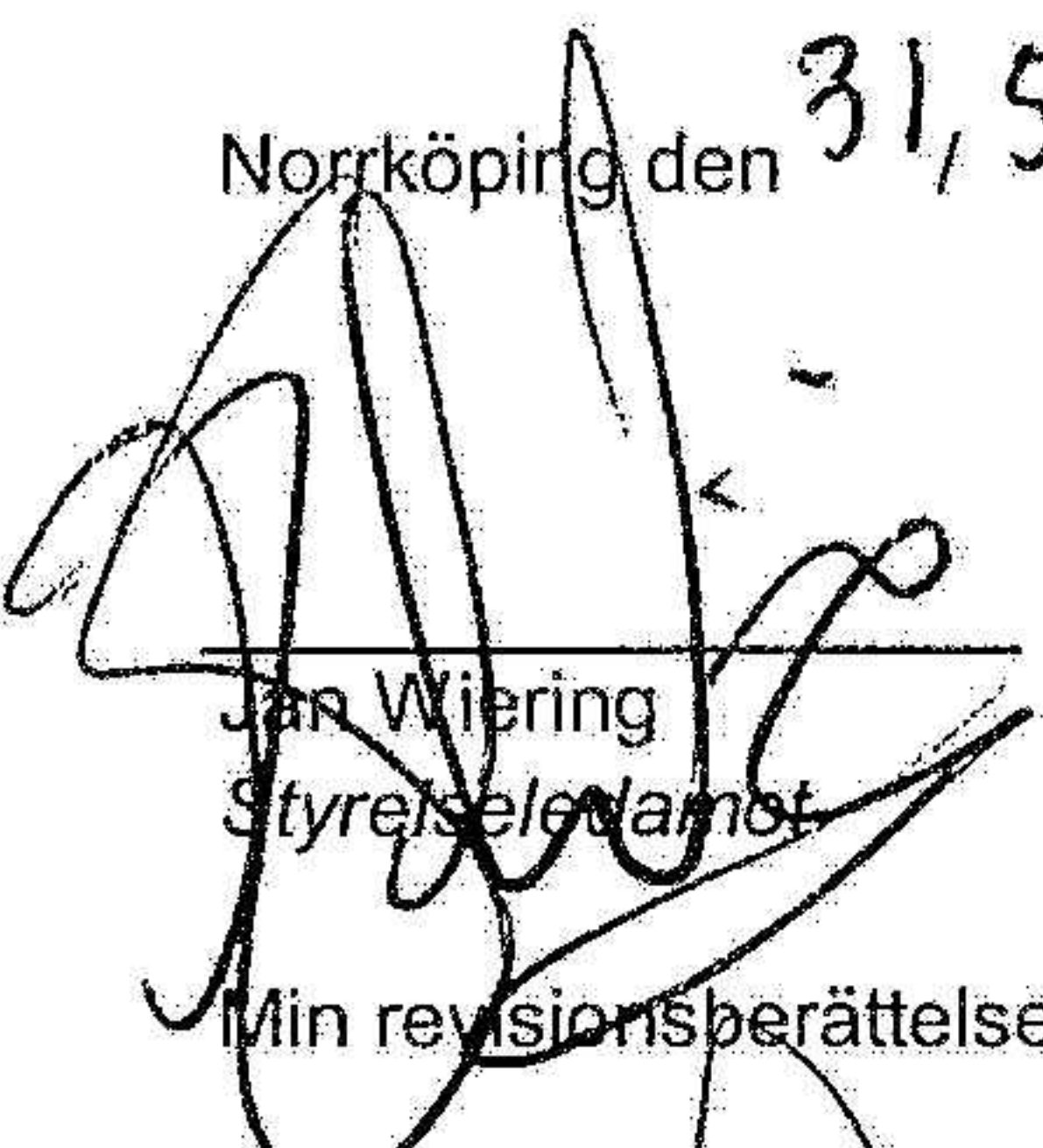
2024061708918

Not 4 Fastighetsinventarier	2023-12-31	2022-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	2 008 800	2 008 800
Årets anskaffningar	0	0
	<u>2 008 800</u>	<u>2 008 800</u>
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	-1 983 133	-1 955 133
Årets avskrivningar	-25 667	-28 000
	<u>-2 008 800</u>	<u>-1 983 133</u>
PLANENLIGT RESTVÄRDE	0	25 667

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	3 349 671	1 367 147
Årets anskaffningar	1 143 899	1 982 524
Årets avyttringar och utrangeringar	-742 000	0
	<u>3 751 570</u>	<u>3 349 671</u>
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	-967 046	-412 741
Årets avyttringar och utrangeringar	421 600	0
Årets avskrivningar	-749 121	-554 305
	<u>-1 294 567</u>	<u>-967 046</u>
PLANENLIGT RESTVÄRDE	2 457 003	2 382 625

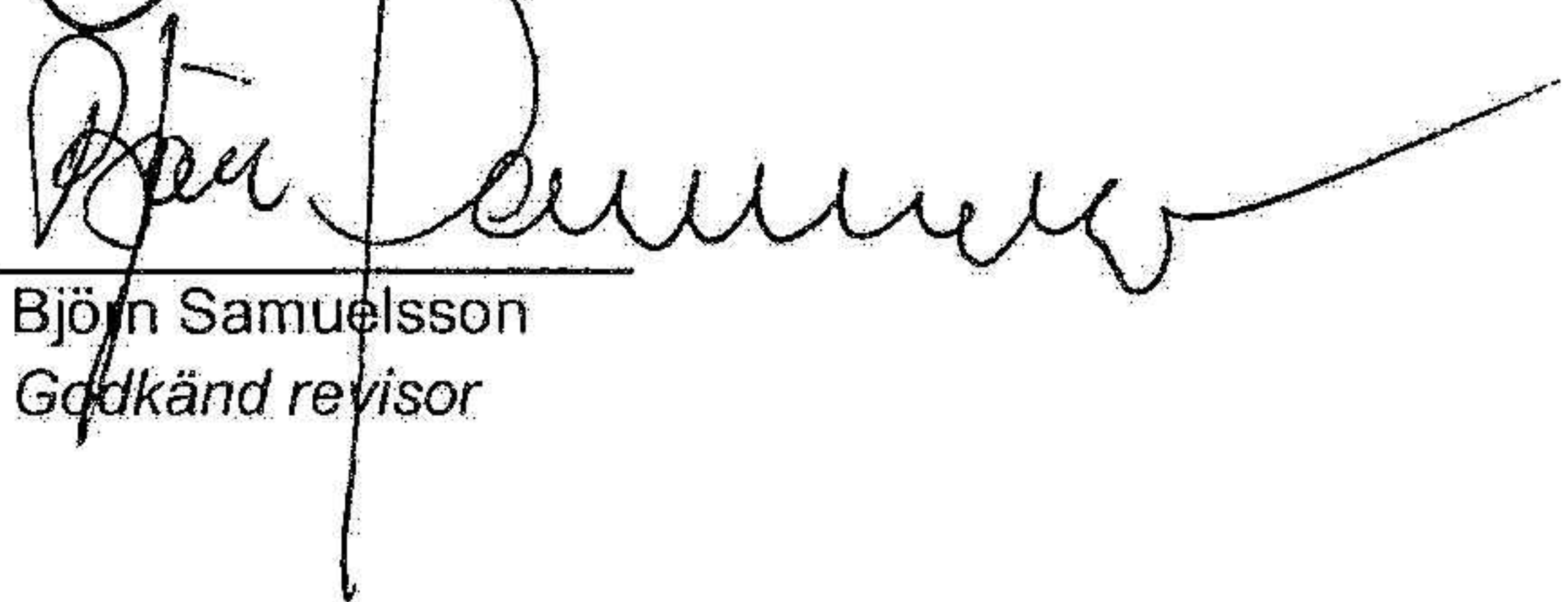
Not 6 Aktier i dotterföretag	2023-12-31	2022-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	50 000	100 000
Årets anskaffning	0	0
Årets avyttring	0	-50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
BOKFÖRT VÄRDE	50 000	50 000

Norrköping den 31/5 2024



Jan Wiering
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 31/5 2024



Björn Samuelsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FW-Fastigheter AB
Org.nr 556281-4227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FW-Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FW-Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 FW-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 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 FW-Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 FW-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 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:

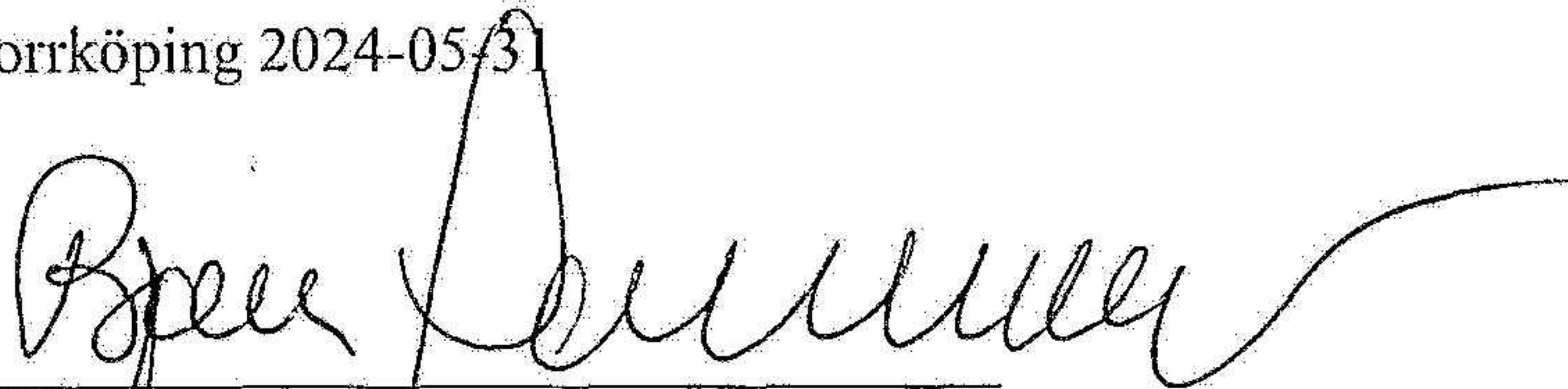
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Norrköping 2024-05-31


Björn Samuelson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet Intygas:


Mikael Wiering
011-144100