

**Årsredovisning**  
för  
**Wiksténs Fastigheter i Boden AB**  
556362-3627

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wiksténs Fastigheter i Boden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Boden 2023-04-26

  
Dennis Wikstén

# Årsredovisning

för

## Wiksténs Fastigheter i Boden AB

556362-3627

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

*MW*  
*MW*

Styrelsen för Wiksténs Fastigheter i Boden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning av kommersiella fastigheter i Boden.

Moderbolaget in den koncern där företaget ingår är WF Holding i Boden AB med organisationsnummer 556362-3627, med säte i Boden.

Företaget har sitt säte i Boden.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har anpassat redovisningen enligt K2, innebärande att inga avskrivningar över plan på fastigheter sker i bokföringen, skillnaden mellan de planmässiga avskrivningar och de skattemässiga avskrivningar av fastigheter hanteras endast i bolagets inkomstdeklarationen. Föregående års bokförda överavskrivningar 5 219 270 kr har rättats genom omföring till balanserade vinstmedel

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 611	14 514	17 073	13 231
Resultat efter finansiella poster	4 086	4 857	4 315	3 081
Soliditet (%)	37,8	37,0	32,1	25,8

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 734 205	3 478 580	18 332 785
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			3 478 580	-3 478 580	0
Ändrad redovisnings metod			5 219 270		5 219 270
Årets resultat				1 933 837	1 933 837
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	20 432 055	1 933 837	22 485 892

MW  
MW  
MW

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 432 056
årets vinst	1 933 837
	<b>22 365 893</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 365 893
	<b>22 365 893</b>

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

2023050915334

MW MW  
*[Signature]*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 610 967	14 513 859
Övriga rörelseintäkter		572	276 902
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 611 539</b>	<b>14 790 761</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 163 531	-5 981 165
Personalkostnader	2	-1 197 953	-1 145 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 432 258	-2 361 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 793 742</b>	<b>-9 488 588</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>4 817 797</b>	<b>5 302 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 331	17 703
Räntekostnader och liknande resultatposter		-758 117	-463 294
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-731 786</b>	<b>-445 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 086 011</b>	<b>4 856 582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	0
Förändringar av periodiseringsfonder		0	614 000
Förändringar av överavskrivningar		201 000	-1 069 771
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 799 000</b>	<b>-455 771</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 287 011</b>	<b>4 400 811</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-353 174	-922 231
<b>Årets resultat</b>		<b>1 933 837</b>	<b>3 478 580</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	63 786 052	65 780 420
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 544 083	1 991 036
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 330 135</b>	<b>67 771 456</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	54 153	54 153
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 153</b>	<b>54 153</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 384 288</b>	<b>67 825 609</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		380 104	291 087
Fordringar hos koncernföretag		100 870	254 491
Övriga fordringar		687 077	272 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		412 131	336 378
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 580 182</b>	<b>1 154 278</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		3 391 405	3 303 201
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 391 405</b>	<b>3 303 201</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 971 587</b>	<b>4 457 479</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

70 355 875

72 283 088

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	20 432 056	14 734 205
Årets resultat	1 933 837	3 478 580
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>22 365 893</b>	<b>18 212 785</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 485 893</b>	<b>18 332 785</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	4 209 000	4 209 000
Akkumulerade överavskrivningar	969 000	6 389 270
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>5 178 000</b>	<b>10 598 270</b>

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut	36 089 974	38 033 764
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>36 089 974</b>	<b>38 033 764</b>

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	1 718 864	1 552 818
Leverantörsskulder	725 915	733 394
Skulder till koncernföretag	2 073 353	28 222
Skatteskulder	0	554 473
Övriga skulder	360 283	392 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 723 593	2 057 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 602 008</b>	<b>5 318 269</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 355 875 72 283 088

*MW*  
*[Signature]*

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år  
Byggnader 25-50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,00 %	3,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	14,30 %	12,90 %

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 451 050	92 919 032
Inköp		1 532 018
Omklassificeringar	-9 063	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 441 987</b>	<b>94 451 050</b>
Ingående avskrivningar	-28 670 630	-26 746 243
Årets avskrivningar	-1 985 305	-1 924 387
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 655 935</b>	<b>-28 670 630</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 786 052</b>	<b>65 780 420</b>

AP MW  
*[Signature]*

2023050915339

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	4 354 225	4 083 346
Inköp		1 381 005
Försäljningar/utrangeringar		-1 028 127
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	4 354 225	4 436 224
<b>Ingående avskrivningar</b>	-2 363 188	-3 017 945
Försäljningar/utrangeringar		1 010 002
Årets avskrivningar	-446 953	-437 245
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 810 141	-2 445 188
<b>Utgående redovisat värde</b>	1 544 084	1 991 036

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	54 153	54 153
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	54 153	54 153
<b>Utgående redovisat värde</b>	54 153	54 153

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 214 518	32 912 028
	29 214 518	32 912 028

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 089 974	38 033 766
	36 089 974	38 033 766
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 718 864	1 552 816
	1 718 864	1 552 816

MW MW

2023050915340

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	74 015 000	74 015 000
	<b>74 015 000</b>	<b>74 015 000</b>

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

Boden 2023-04-11




Roland Wikstén



Dennis Wikstén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikstens Fastigheter i Boden AB, org.nr 556362-3627

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikstens Fastigheter i Boden AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikstens Fastigheter i Boden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Wikstens Fastigheter i Boden AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikstens Fastigheter i Boden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wikstens Fastigheter i Boden AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikstens Fastigheter i Boden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 12 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor