

# Årsredovisning

för

## Wunder-Baum Fastighets AB

556336-4461

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wunder-Baum Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2023-03-09



Daniel Niklasson

Styrelsen för Wunder-Baum Fastighets 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Strömstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	648	648	648	648
Resultat efter finansiella poster	439	505	493	846
Soliditet (%)	97,4	96,8	92,5	91,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	20 000	2 608 163	505 904	3 234 267
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			505 904	-505 904	0
Årets resultat				388 690	388 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 200</b>	<b>20 000</b>	<b>3 114 067</b>	<b>388 690</b>	<b>3 622 957</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 114 068
årets vinst	388 690
	<b>3 502 758</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 502 758
	<b>3 502 758</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

648 000

648 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**648 000**

**648 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-43 891

-41 880

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-100 065

-100 065

**Summa rörelsekostnader**

**-143 956**

**-141 945**

**Rörelseresultat**

**504 044**

**506 055**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

95

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

-65 410

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-80

-645

**Summa finansiella poster**

**-65 395**

**-645**

**Resultat efter finansiella poster**

**438 649**

**505 410**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

45 000

110 000

Förändringar av överavskrivningar

26 098

26 098

**Summa bokslutsdispositioner**

**71 098**

**136 098**

**Resultat före skatt**

**509 747**

**641 508**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-121 057

-135 603

**Årets resultat**

**388 690**

**505 904**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 101 917

1 175 884

Inventarier, verktyg och installationer

3

88 040

114 138

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 189 957**

**1 290 022**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

1 561 156

1 350 566

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 561 156**

**1 350 566**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 751 113**

**2 640 588**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

146 929

39 864

**Summa kortfristiga fordringar**

**146 929**

**39 864**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

999 119

899 254

**Summa kassa och bank**

**999 119**

**899 254**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 146 048**

**939 118**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 897 161**

**3 579 706**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 200

100 200

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 200**

**120 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 114 068

2 608 163

Årets resultat

388 690

505 904

**Summa fritt eget kapital**

**3 502 758**

**3 114 067**

**Summa eget kapital**

**3 622 958**

**3 234 267**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

130 000

175 000

Övriga obeskattade reserver

88 040

114 138

**Summa obeskattade reserver**

**218 040**

**289 138**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

40 163

40 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 000

16 001

**Summa kortfristiga skulder**

**56 163**

**56 301**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 897 161**

**3 579 706**

## 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	5-20 år
Byggnader	25 år
Markanläggning	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 989 847	1 989 847
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 989 847</b>	<b>1 989 847</b>
Ingående avskrivningar	-813 963	-739 996
Årets avskrivningar	-73 967	-73 967
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-887 930</b>	<b>-813 963</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 101 917</b>	<b>1 175 884</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer


	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	876 696	876 696
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>876 696</b>	<b>876 696</b>
Ingående avskrivningar	-762 558	-736 460
Årets avskrivningar	-26 098	-26 098
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-788 656</b>	<b>-762 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 040</b>	<b>114 138</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 350 565	1 191 565
Inköp	276 000	159 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 626 565</b>	<b>1 350 565</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-65 410	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-65 410</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 561 155</b>	<b>1 350 565</b>


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

Strömstad 2023-03-09



Daniel Niklasson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-09



Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wunder-Baum Fastighets AB  
Org.nr 556336-4461

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wunder-Baum Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wunder-Baum Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Wunder-Baum Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wunder-Baum Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 Wunder-Baum Fastighets 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.

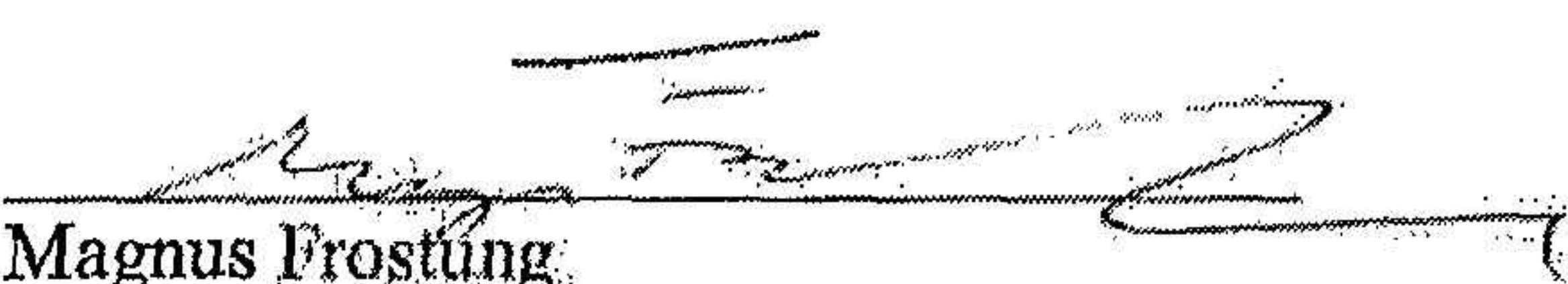
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Strömstad den 9 mars 2023



Magnus Frostung  
Auktoriserad revisor