

ÅRSREDOVISNING 2024

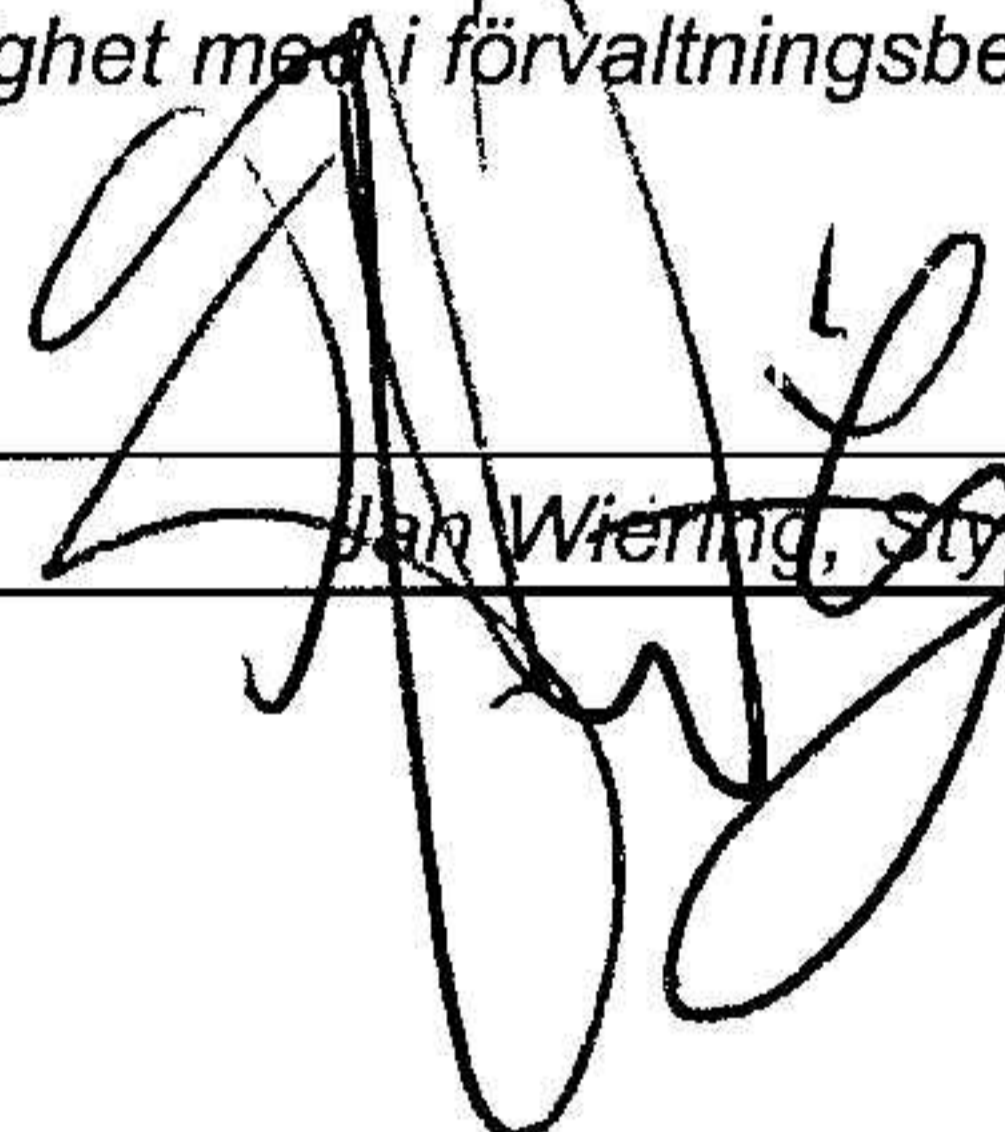
Styrelsen för Familjen Wiering Fastigheter AB (556281-4227) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

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 2025-06-18, 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

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	8 538 696	8 073 785	7 222 021	7 064 943	6 330 959
Resultat efter finansiella poster	848 182	1 327 252	592 676	1 357 807	1 079 126
Soliditet	9%	8%	9%	9%	9%

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	314	388	1 020 702	
Disposition av föregående års resultat			388	-388	0	
Årets resultat				38 747	38 747	
Utgående balans per	2024-12-31	800 000	220 000	702	38 747	1 059 449

Förslag till vinstdisposition:

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserade vinstmedel	701
årets vinst	38 747
	<u>39 449</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	39 449
	<u>39 449</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

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2024	2023
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Hysesintäkter		8 538 696	8 073 785
Övriga rörelseintäkter		637 913	845 830
		<u>9 176 609</u>	<u>8 919 615</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-3 251 445	-2 974 845
Personalkostnader	2	-3 253 669	-3 006 999
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-1 372 829	-1 289 199
Övriga rörelsekostnader		-224 334	-93 067
		<u>-8 102 277</u>	<u>-7 364 110</u>
Rörelseresultat		1 074 332	1 555 505
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 636	24 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 786	-253 153
		<u>-226 150</u>	<u>-228 253</u>
Resultat efter finansiella poster		848 182	1 327 252
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 352 320	3 814 488
Lämnade koncernbidrag		-5 200 140	-5 137 818
		<u>-847 820</u>	<u>-1 323 330</u>
Resultat före skatt		362	3 922
Skatt på årets resultat		0	-3 534
Korrigerad skatt tidigare år		38 385	0
Årets resultat		<u>38 747</u>	<u>388</u>



BALANSRÄKNINGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	4 269 910	4 780 901
Fastighetsinventarier	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 491 289	2 457 003
		<u>6 761 199</u>	<u>7 237 904</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterföretag	6	50 000	50 000
Övrig fordringar		581 924	777 772
		<u>631 924</u>	<u>827 772</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 393 123	8 065 676
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		82 836	16 096
Fordringar hos koncernföretag		4 385 620	3 814 488
Övriga fordringar		45 048	46 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 965	43 161
		<u>4 567 469</u>	<u>3 919 989</u>
Kassa och bank		24 918	25 553
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 592 387	3 945 542
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 985 510</u>	<u>12 011 217</u>
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		220 000	220 000
		<u>1 020 000</u>	<u>1 020 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserade vinstmedel		701	314
Årets resultat		38 747	388
		<u>39 449</u>	<u>701</u>
SUMMA EGET KAPITAL		1 059 449	1 020 701
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		17 825	45 739
Skulder till koncernföretag		9 340 099	9 089 190
Skatteskulder		16 520	60 099
Övriga kortfristiga skulder		418 394	506 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 133 223	1 289 457
		<u>10 926 061</u>	<u>10 990 516</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 985 510</u>	<u>12 011 217</u>

ank=20250619;2025062313083

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	2024	2023
Män	3,0	3,0
Kvinnor	1,5	1,5
	4,5	4,5

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<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	-11 664 416	-11 150 005
Årets avskrivningar	-510 990	-514 411
	<u>-12 175 406</u>	<u>-11 664 416</u>
PLANENLIGT RESTVÄRDE	4 269 910	4 780 900

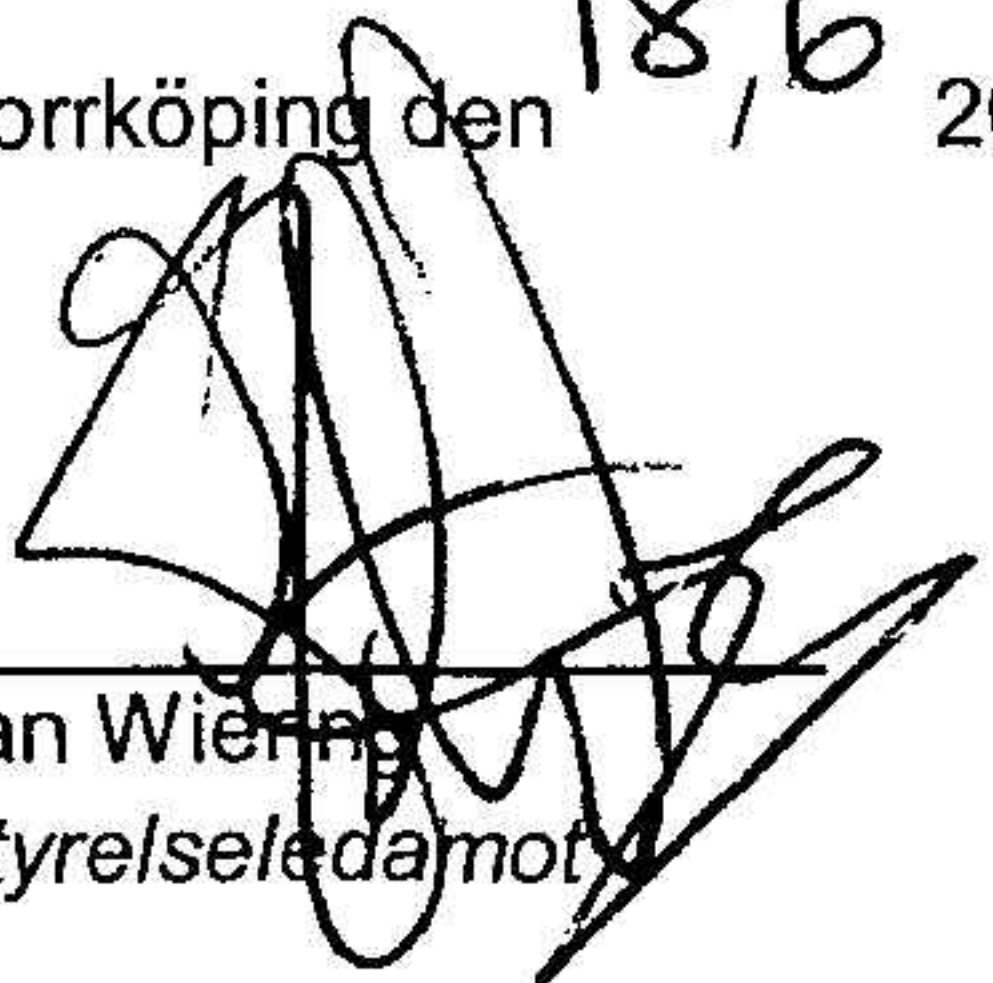
ank=20250619;2025062313085

Not 4 Fastighetsinventarier	2024-12-31	2023-12-31
<u>Ackumulerade 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>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	-2 008 800	-1 983 133
Årets avskrivningar	0	-25 667
	<u>-2 008 800</u>	<u>-2 008 800</u>
PLANENLIGT RESTVÄRDE	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	3 751 570	3 349 671
Årets anskaffningar	1 117 818	1 143 899
Årets avyttringar och utrangeringar	-554 234	-742 000
	<u>4 315 154</u>	<u>3 751 570</u>
<u>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	-1 294 567	-967 046
Årets avyttringar och utrangeringar	332 540	421 600
Årets avskrivningar	-861 838	-749 121
	<u>-1 823 865</u>	<u>-1 294 567</u>
PLANENLIGT RESTVÄRDE	2 491 289	2 457 003

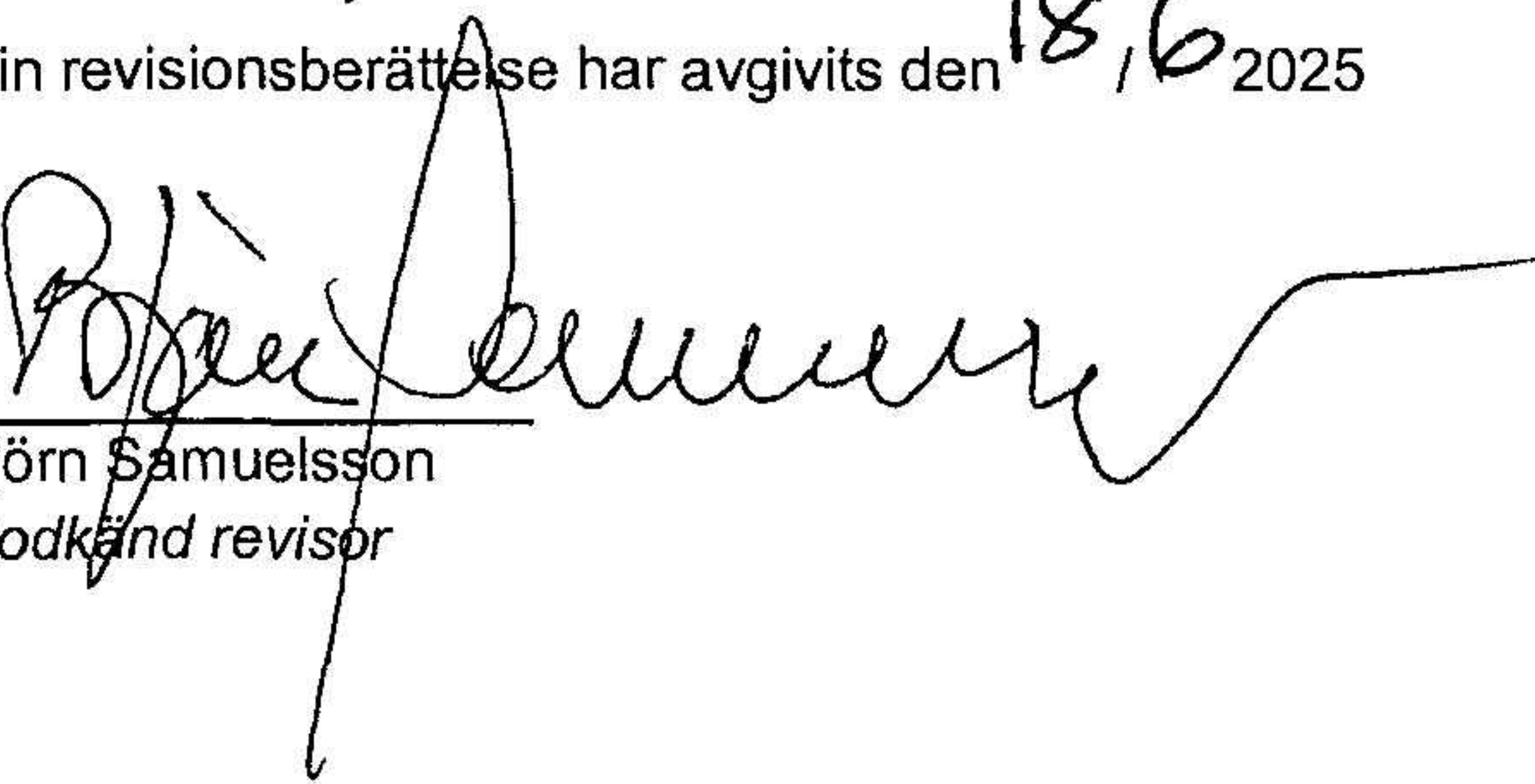
Not 6 Aktier i dotterföretag	2024-12-31	2023-12-31
<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	50 000	50 000
Årets anskaffning	0	0
Årets avyttring	0	0
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
BOKFÖRT VÄRDE	50 000	50 000

Norrköping den 18/6 2025



Jan Wiering
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 18/6 2025



Björn Samuelsson
Godkänd revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

MIKAEL WIERING

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till FW-Fastigheter AB enligt god revisorsred 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:

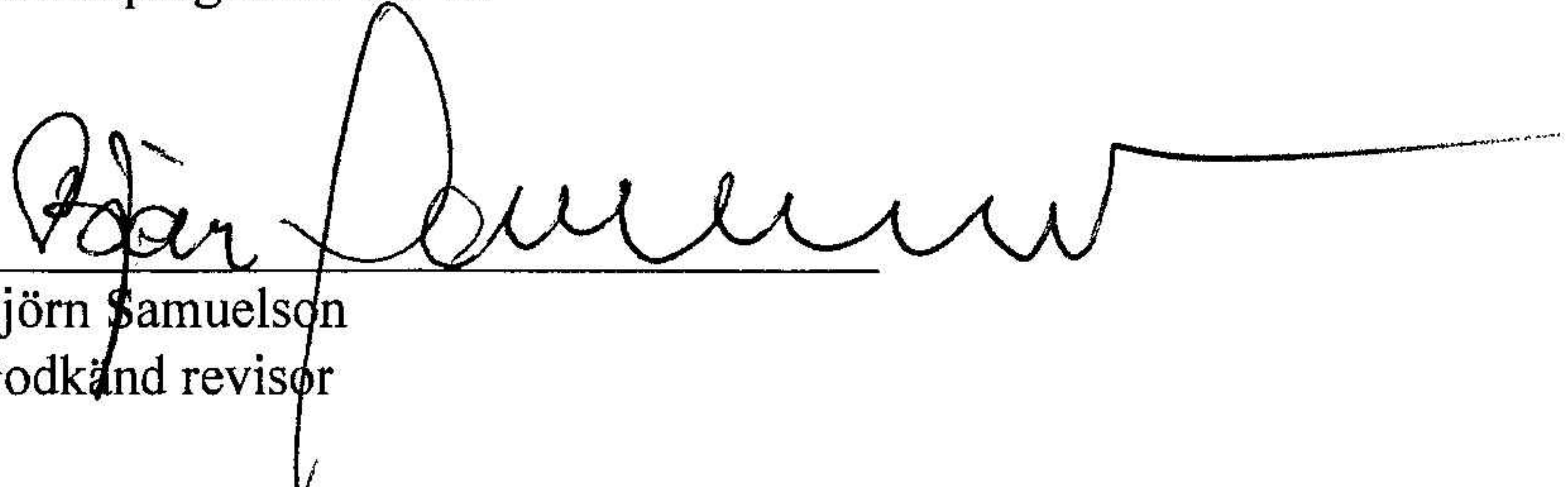
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 2025-06-18


Björn Samuelson
Godkänd revisor