

Årsredovisning
för
Wasahof Förvaltning AB
556494-9617
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wasahof Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 maj 2024



Patrik Cornelius

Styrelsen för Wasahof Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Stockholm Nebulosan 18.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Le Bistro de Wasahof AB, org nr 556131-6489.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 påbörjades arbetet med att göra ett stambyte i fastigheten Nebulosan 18, vilket fått en stor påverkan på årets resultat även under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 123	3 260	3 285	2 911
Resultat efter finansiella poster	-12 568	-7 799	1 769	1 374
Soliditet (%)	26,5	7,0	32,6	27,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	6 962 911	-5 313 473	1 769 438
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-5 313 473	5 313 473	0
Uppskrivningsfond		25 000 000				25 000 000
Avskrivning uppskrivningsfond		-500 000				-500 000
Årets resultat					-12 568 285	-12 568 285
Belopp vid årets utgång	100 000	24 500 000	20 000	1 649 438	-12 568 285	13 701 153

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 649 438
årets förlust	-12 568 285
	-10 918 847
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 918 847
	-10 918 847

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

2024051721882

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 123 215	3 260 226
Övriga rörelseintäkter		2 944	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 126 159	3 260 226
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15 504 702	-10 286 341
Personalkostnader	2	-236 556	-236 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 676	-270 676
Summa rörelsekostnader		-16 011 934	-10 793 573
Rörelseresultat	3	-11 885 775	-7 533 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 669	4 412
Räntekostnader och liknande resultatposter		-743 179	-270 538
Summa finansiella poster		-682 510	-266 126
Resultat efter finansiella poster		-12 568 285	-7 799 473
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	500 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 986 000
Summa bokslutsdispositioner		0	2 486 000
Resultat före skatt		-12 568 285	-5 313 473
Årets resultat		-12 568 285	-5 313 473

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

45 993 280

21 763 956

Summa materiella anläggningstillgångar

45 993 280

21 763 956

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

1 818 300

1 818 300

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 818 300

1 818 300

Summa anläggningstillgångar

47 811 580

23 582 256

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

178 375

Fordringar hos koncernföretag

220 000

135 000

Övriga fordringar

530 604

321 529

Summa kortfristiga fordringar

750 604

634 904

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

100 000

100 000

Summa kortfristiga placeringar

100 000

100 000

Kassa och bank

Kassa och bank

3 003 694

875 958

Summa kassa och bank

3 003 694

875 958

Summa omsättningstillgångar

3 854 298

1 610 862

SUMMA TILLGÅNGAR

51 665 878

25 193 118

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

24 500 000

0

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

24 620 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 649 438

6 962 911

Årets resultat

-12 568 285

-5 313 473

Summa fritt eget kapital

-10 918 847

1 649 438

Summa eget kapital

13 701 153

1 769 438

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 831 378

19 718 694

Övriga skulder

18 329 000

3 029 000

Summa långfristiga skulder

36 160 378

22 747 694

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

213 729

99 667

Övriga skulder

249 694

7 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 340 924

569 196

Summa kortfristiga skulder

1 804 347

675 986

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 665 878

25 193 118

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:

Byggnader 50 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	48,00 %	53,00 %

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 891 503	25 891 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 891 503	25 891 503
Ingående avskrivningar	-4 127 547	-3 856 871
Årets avskrivningar	-270 676	-270 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 398 223	-4 127 547
Årets uppskrivningar	25 000 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-500 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 500 000	0
Utgående redovisat värde	45 993 280	21 763 956
Taxeringsvärden byggnader	26 200 000	26 200 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	54 000 000
	80 200 000	80 200 000

2024051721887

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	16 431 378	17 927 234
	16 431 378	17 927 234

Not 6 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 610 000	22 610 000
	22 610 000	22 610 000

Stockholm den 16 maj 2024


Patrik Cornelius


Fredrik Cornelius

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024


Barbro Wikman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wasahof Förvaltning AB
Org.nr 556494-9617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wasahof Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wasahof Förvaltning 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 Wasahof Förvaltning 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 Wasahof Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Wasahof Förvaltning 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.

Stockholm den 16 maj 2024



Barbro Wikman
Godkänd revisor