

Årsredovisning för

WI Järven 21 AB

559096-7369

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:


Sida

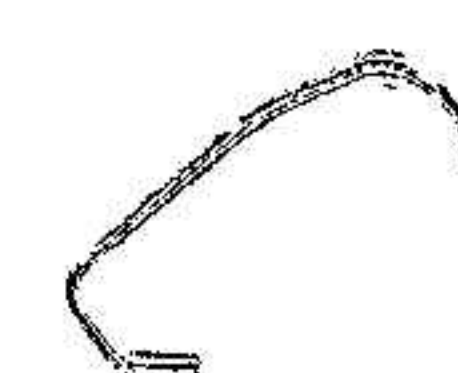
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WI Järven 21 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-12-02. Stämman beslöt också att godkänna förslaget till resultatdisposition.

Karlstad 2024-12-02


Josefin Knarrström Bergh
Verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för WI Järven 21 AB, 559096-7369 med säte i Karlstad upprättar härmed årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Järven 21 i Karlstad kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Caidy Invest AB (org nr: 559098-7490, säte Karlstad). Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3 § då koncernen är en mindre koncern.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört omfattande renoveringar vilka belastat resultatet. Inga väsentliga händelser har i övrigt skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	1 124	1 098	1 075	1 059
Resultat efter finansiella poster	-304	489	244	614
Soliditet, %	90	57	56	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn- ingsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		11 797 805
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-47 791
Vid årets slut	50 000	-	11 750 014

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 10 000 000 kr (10 000 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	11 797 805
årets resultat	-47 791
Totalt	11 750 014
disponeras för	
balanseras i ny räkning	11 750 014
Summa	11 750 014

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 123 804	1 097 868
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 123 804	1 097 868
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 020 588	-560 704
Personalkostnader	1	-210 272	-
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	3	-101 908	-101 908
Summa rörelsekostnader		-1 332 768	-662 612
Rörelseresultat		-208 964	435 256
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		137 571	210 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 741	-156 049
Summa finansiella poster		-95 170	53 951
Resultat efter finansiella poster		-304 134	489 207
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		256 400	-30 200
Summa bokslutsdispositioner		256 400	-30 200
Resultat före skatt		-47 734	459 007
Skatter			
Skatt på årets resultat		-57	-102 598
Årets resultat		-47 791	356 409

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 477 460	12 579 368
Summa materiella anläggningstillgångar		12 477 460	12 579 368
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	-	6 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	6 000 000
Summa anläggningstillgångar		12 477 460	18 579 368
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		98 413	210 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 826	-
Summa kortfristiga fordringar		106 239	210 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 049 687	3 036 849
Summa kassa och bank		1 049 687	3 036 849
Summa omsättningstillgångar		1 155 926	3 246 849
SUMMA TILLGÅNGAR		13 633 386	21 826 217

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 797 805	11 441 396
Årets resultat		-47 791	356 409
Summa fritt eget kapital		11 750 014	11 797 805
Summa eget kapital		11 800 014	11 847 805
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		502 300	758 700
Summa obeskattade reserver		502 300	758 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	1 000 000	8 500 000
Leverantörsskulder		30 064	61 341
Skulder till koncernföretag		194 441	384 441
Skatteskulder		-	68 071
Övriga skulder		12 284	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 283	205 859
Summa kortfristiga skulder		1 331 072	9 219 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 633 386	21 826 217

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10.

Fordringar har upptagits till det belopp, varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder, för vilka värderingsprinciperna ej framgår av nedanstående noter, är värderade till anskaffningsvärden.

Intäkter avseende hyror redovisas för den hyresperiod till vilken de hör.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Personal

Personal

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Medelantalet anställda	1	-
Summa	1	-

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Driftskostnader	392 815	344 666
Reparation och underhåll	606 163	194 961
Fastighetsskatt	21 610	21 077
	1 020 588	560 704

2024120505396

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 739 494	4 739 494
Vid årets slut	4 739 494	4 739 494
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 327 215	-2 283 895
-Årets avskrivning	-43 320	-43 320
Vid årets slut	-2 370 535	-2 327 215
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	10 167 089	10 225 677
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-58 588	-58 588
Vid årets slut	10 108 501	10 167 089
Redovisat värde vid årets slut	12 477 460	12 579 368
Varav mark	4 950 000	4 950 000

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 000 000	6 000 000
-Tillkommande fordringar	-6 000 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	6 000 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 000 000	8 500 000
	1 000 000	8 500 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Karlstad 2024-12-02

Josefin Knarrström Bergh
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-02
KPMG AB

Tobias Lilja
Auktoriserad revisor

2024120505397

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Maria Josefin Bergh Knarrström

VD

Serienummer: e57f0f83fd0268[...]73af7dfdb8883

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-12-02 09:38:35 UTC



Maria Josefin Bergh Knarrström

Styrelseledamot

Serienummer: e57f0f83fd0268[...]73af7dfdb8883

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-12-02 09:38:35 UTC



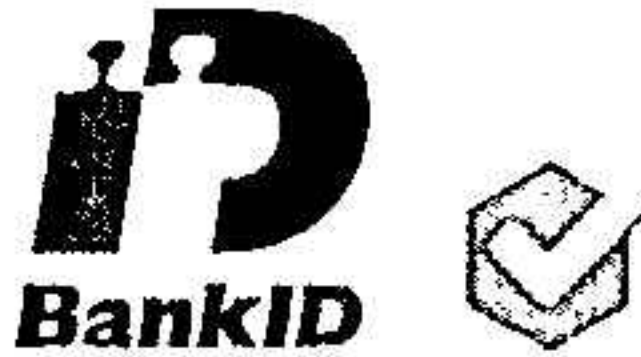
TOBIAS LILJA

Undertecknare

Serienummer: 28dc12c3a16b23[...]04163a147aa57

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-12-02 09:52:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WI Järven 21 AB, org. nr 559096-7369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WI Järven 21 AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WI Järven 21 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till WI Järven 21 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2024120505400

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för WI Järven 21 AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till WI Järven 21 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 2 december 2024

KPMG AB

Tobias Lilja

Auktoriserad revisor

2024120505401

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

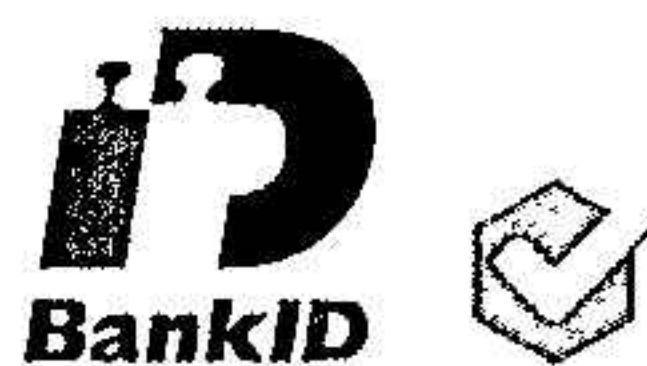
TOBIAS LILJA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 28dc12c3a16b23[...]04163a147aa57

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-12-02 09:54:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: HING4L-TFE86-HHAGX-5APKS-PPUE1-AYE81