

Årsredovisning för

# WB Fastighetsförvaltning AB

559061-1827

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

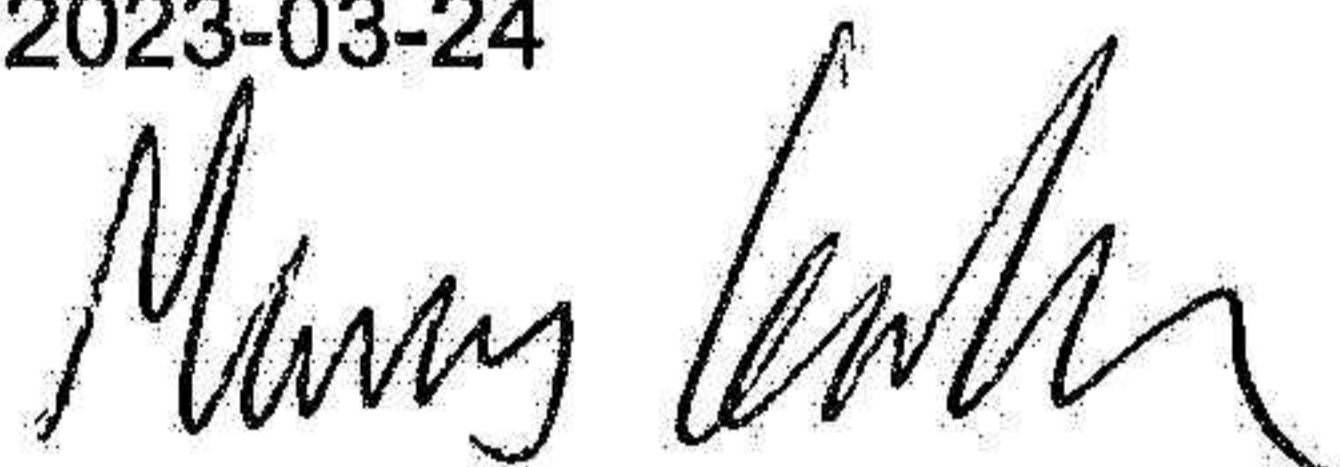
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Marcus Karlsson  
Styrelseledamot  
2023-03-24



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WB Fastighetsförvaltning AB, 559061-1827, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2016 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsfabriken i Väst AB, 556649-6559

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 851	2 810	2 790	2 727
Resultat efter finansiella poster	813	962	616	790
Soliditet %	14,4	13,1	13,3	11,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 040 780	762 713
Balanseras i ny räkning		762 713	-762 713
Årets resultat			644 144
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 803 493</b>	<b>644 144</b>

### Resultatdisposition

**Till årsstämman förfogande står följande medel:**

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	5 803 493
Årets resultat	644 144
<b>Summa</b>	<b>6 447 637</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	6 447 637
<b>Summa</b>	<b>6 447 637</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 850 981	2 811 132
Övriga rörelseintäkter		20 604	8 444
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 871 585</b>	<b>2 819 576</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 288 390	-1 216 318
Personalkostnader	2	-210 757	-135 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-480 835	-480 835
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 979 982</b>	<b>-1 832 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>891 603</b>	<b>987 116</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		595 334	561 178
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		564	7 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-674 944	-593 836
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 046</b>	<b>-25 350</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>812 557</b>	<b>961 766</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>812 557</b>	<b>961 766</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-168 413	-199 053
<b>Årets resultat</b>		<b>644 144</b>	<b>762 713</b>

2023033008984

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

29 653 458

30 134 293

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**29 653 458**

**30 134 293**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

14 215 565

14 077 089

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**14 215 565**

**14 077 089**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 869 023**

**44 211 382**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40 190

40 995

Fordringar hos koncernföretag

24 799

-

Övriga fordringar

9

292

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 596

31 996

**Summa kortfristiga fordringar**

**73 594**

**73 283**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 122 823

357 747

**Summa kassa och bank**

**1 122 823**

**357 747**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 196 417**

**431 030**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 065 440**

**44 642 412**

2023033008985

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 803 493

5 040 780

Årets resultat

644 144

762 713

Summa fritt eget kapital

6 447 637

5 803 493

Summa eget kapital

6 497 637

5 853 493

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 888 400

29 734 098

Skulder till koncernföretag

4 080 601

4 110 667

Övriga skulder

-

3 600 000

Summa långfristiga skulder

30 969 001

37 444 765

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

554 400

1 057 505

Leverantörsskulder

408 689

-

Skulder till koncernföretag

6 339 244

-

Skatteskulder

33 294

40 344

Övriga skulder

1 466

5 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

261 709

240 521

Summa kortfristiga skulder

7 598 802

1 344 154

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 065 440**

**44 642 412**

2023033008986

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 319 150	32 319 150
Utgående anskaffningsvärden	32 319 150	32 319 150
Ingående avskrivningar	-2 184 857	-1 704 022
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-480 835	-480 835
Utgående avskrivningar	-2 665 692	-2 184 857
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 653 458</b>	<b>30 134 293</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 077 089	7 020 719
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		6 960 518
Årets resultatandel	595 334	561 178
Övriga uttag	-456 858	-465 326
Utgående anskaffningsvärdens	14 215 565	14 077 089
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 215 565</b>	<b>14 077 089</b>

**Innehav av andelar i koncernföretag**

<i>Dotterföretag</i>	<i>Org. nr.</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets vinst/förlust</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Rösträttsandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastigheten Ägir 9 i Trollhättan AB	559283-8709	500	1 136	775	100	100	6 961
Kommanditbolag Fjällvägen 68 UA	969700-4274	-	1 495	595	99,9	99,9	7 255

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 048 111	25 868 432

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Företagsinteckningar	28 130 000	26 450 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 130 000</b>	<b>26 450 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Komplementäransvar	11 303 976	5 902 003

2023033008988

## Underskrifter

Uddevalla 2023-03-24



Marcus Karlsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-24



Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor

2023033008989

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i WB Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559061-1827

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WB Fastighetsförvaltning 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 WB Fastighetsförvaltning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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**

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 WB Fastighetsförvaltning 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 WB Fastighetsförvaltning 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:

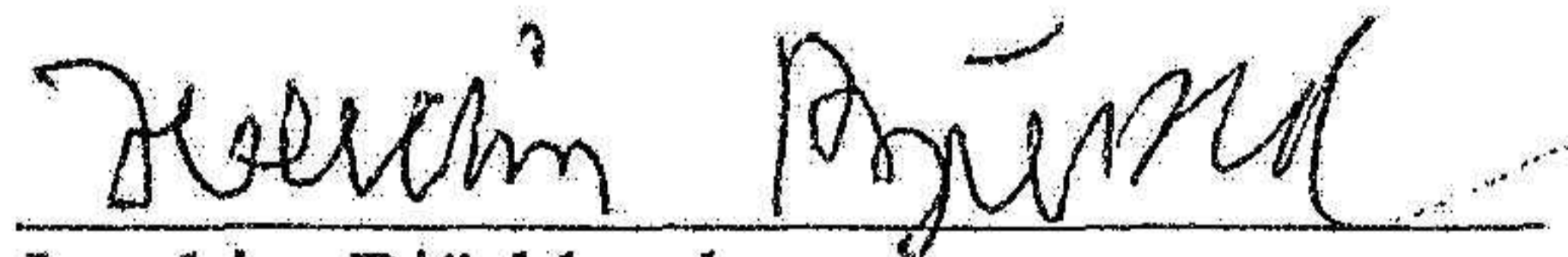
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Uddevalla den 24 mars 2023



Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor