

Årsredovisning för  
**WF i Vimmerby AB**  
556700-1846

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WF i Vimmerby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping 2024-06-30

  
Andreas Helgren

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WF i Vimmerby AB, 556700-1846 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2006 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Fastigheten Gelbgjutaren 3 innehåller 181 bostadslägenheter och 2 lokaler i Vimmerby. Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	9 757	9 248	9 190	9 306
Resultat efter finansiella poster	170	1 574	1 636	1 733
Soliditet, %	32	31	29	27

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	15 037 422
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		573 114
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>15 610 536</b>

#### Ägarförhållanden

Bolaget har ägts till 100 % av Westergren Förvaltning AB, 556134-9365 med säte i Norrköping fram till 2016-12-15.

2016-12-15 har företaget förvärvats till 100% av WFOK Holding AB, 559084-2398, med säte i Norrköping.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	15 037 422
årets resultat	573 114
<b>Totalt</b>	<b>15 610 536</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	15 610 536
<b>Summa</b>	<b>15 610 536</b>

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

*AB*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 756 703	9 247 709
Övriga rörelseintäkter		59 055	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 815 758</b>	<b>9 247 709</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 338 515	-5 782 150
Övriga externa kostnader		-620 423	-569 659
Personalkostnader	2	-413 948	-401 520
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		-655 374	-662 210
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 028 260</b>	<b>-7 415 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>787 498</b>	<b>1 832 170</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	622 344	171 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 240 293	-428 979
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-617 949</b>	<b>-257 681</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>169 549</b>	<b>1 574 489</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		630 000	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>630 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>799 549</b>	<b>1 774 489</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-226 435	-379 204
<b>Årets resultat</b>		<b>573 114</b>	<b>1 395 285</b>

2024071806898

115

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	27 477 302	26 675 473
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 191	32 382
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	1 441 012
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 493 493</b>	<b>28 148 867</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	24 166 010	23 590 404
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 166 010</b>	<b>23 590 404</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 659 503</b>	<b>51 739 271</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		48 302	66 656
Övriga fordringar		324 982	168 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 238	45 572
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>421 522</b>	<b>280 715</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 044 061	4 267 349
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 044 061</b>	<b>4 267 349</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 465 583</b>	<b>4 548 064</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 125 086</b>	<b>56 287 335</b>

MS

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 037 422	13 642 138
Årets resultat		573 114	1 395 285
Summa fritt eget kapital		15 610 536	15 037 423
<b>Summa eget kapital</b>		15 710 536	15 137 423
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 450 000	3 080 000
Summa obeskattade reserver		2 450 000	3 080 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	34 074 196	35 331 518
Summa långfristiga skulder		34 074 196	35 331 518
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 060 000	1 070 712
Förskott från kunder		693 233	691 716
Leverantörsskulder		712 467	547 016
Övriga skulder		30 631	30 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		394 023	398 705
Summa kortfristiga skulder		2 890 354	2 738 394
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		55 125 086	56 287 335

2024071806900

JKS

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *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*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda

#### **Personal**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	575 606	170 962
Ränteintäkter, övriga	46 738	336
<b>Summa</b>	<b>622 344</b>	<b>171 298</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	36 416 140	36 416 140
-Nyanskaffningar	1 441 012	-
	<u>37 857 152</u>	<u>36 416 140</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 740 667	-9 130 304
-Årets avskrivning enligt plan	-639 183	-610 363
	<u>-10 379 850</u>	<u>-9 740 667</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 477 302</b>	<b>26 675 473</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	810 765	810 765
Vid årets slut	<u>810 765</u>	<u>810 765</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-778 383	-726 536
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 191	-51 847
Vid årets slut	<u>-794 574</u>	<u>-778 383</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 191</b>	<b>32 382</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 441 012	
Investeringar		1 441 012
Omklassificeringar	-1 441 012	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 441 012</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 590 404	23 419 442
-Tillkommande fordringar	575 606	170 962
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 166 010</b>	<b>23 590 404</b>

#### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	29 834 196	31 048 670
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas 2-5 år efter balansdagen	4 240 000	4 282 848
	<u>34 074 196</u>	<u>35 331 518</u>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder kreditinstitut	34 074 196	35 331 518
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder kreditinstitut	1 060 000	1 070 712
	<u>35 134 196</u>	<u>36 402 230</u>

### Not 10 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	43 055 000	43 055 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>43 055 000</u>	<u>43 055 000</u>

### Underskrifter

Norrköping 2024-06-24



Andreas Hellgren  
Styrelseordförande




Johan Westergren  
Styrelseledamot

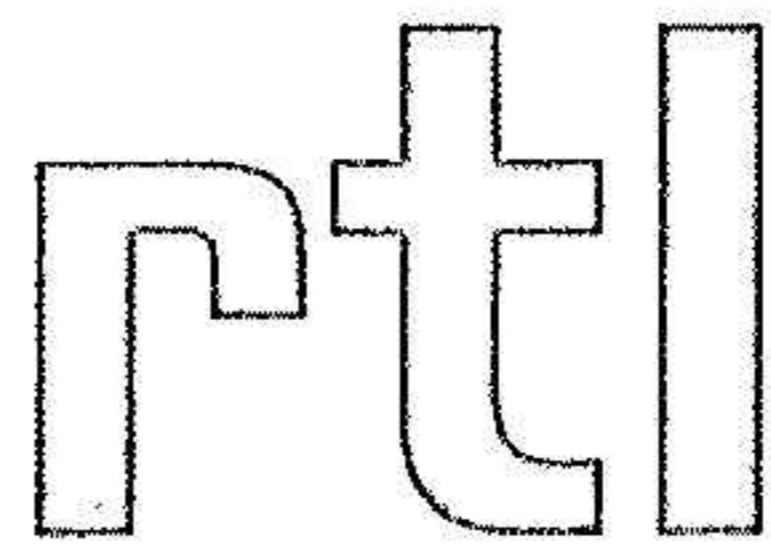


Olof Westergren  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6-2024



Peter Broomé  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WF i Vimmerby AB  
Org.nr. 556700-1846

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WF i Vimmerby AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WF i Vimmerby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till WF i Vimmerby 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 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 revisionsred 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 WF i Vimmerby AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till WF i Vimmerby AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Linköping den

26/6-2027

Peter Broomé

Godkänd revisor