

# ÅRSREDOVISNING

för

## WFI Fastighets AB

Org.nr. 556700-0046

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i WFI Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 28 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gnosjö 2023-02-28

  
-----  
Johan Svensson

# WFI Fastighets AB

Org.nr. 556700-0046

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning i Gnosjö. Företagets har sitt säte i Gnosjö kommun, Jönköpings län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt en fastighet till ett dotterbolag, där sedan dotterbolaget avyttrades.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 978	2 046	2 073	1 997
Resultat efter finansiella poster	13 623	794	372	-483
Soliditet (%)	42,50	11,88	11,77	15,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 140 112
Årets resultat			14 328 343
Belopp vid årets utgång	100 000	0	15 468 455

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 140 112
Årets resultat	14 328 343
	15 468 455

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	15 468 455
	15 468 455

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ø

2023033015866

**WFI Fastighets AB**

Org.nr. 556700-0046

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 978 269	2 045 740
Övriga rörelseintäkter		732	1 645 183
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 979 001</u>	<u>3 690 923</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 831 366	-1 650 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-467 646	-813 534
Övriga rörelsekostnader		<u>-5 726 688</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-8 025 700</u>	<u>-2 463 820</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-6 046 699	1 227 103
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		20 080 504	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-410 622</u>	<u>-432 974</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>19 670 036</u>	<u>-432 974</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		13 623 337	794 129
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		616 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-750 000
Förändring av periodiseringsfonder		514 000	450 000
Förändring av överavskrivningar		<u>-422 910</u>	<u>-700 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>707 090</u>	<u>-1 000 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		14 330 427	-205 871
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 084	-28 502
<b>Årets resultat</b>		<u>14 328 343</u>	<u>-234 373</u>

2023033015867

**WFI Fastighets AB**

Org.nr. 556700-0046

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-08-31

2021-08-31

2

3

19 801 980

0

19 801 980

19 801 980

550 000

20 905 205

21 455 205

3 902

3 902

21 459 107

41 261 087

26 415 810

0

26 415 810

26 415 810

550 000

421 446

971 446

42 922

42 922

1 014 368

27 430 178

2023033015868

**WFI Fastighets AB**

Org.nr. 556700-0046

**BALANSRÄKNING**

2022-08-31

2021-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 140 112

1 374 485

Årets resultat

14 328 343

-234 373

**Summa fritt eget kapital**

15 468 455

1 140 112

**Summa eget kapital**

15 568 455

1 240 112

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

514 000

Ackumulerade överavskrivningar

2 478 270

2 055 360

**Summa obeskattade reserver**

2 478 270

2 569 360

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

4

7 826 144

17 240 144

**Summa långfristiga skulder**

7 826 144

17 240 144

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

9 414 000

1 350 000

Leverantörsskulder

400 272

264 832

Skulder till koncernföretag

5 401 754

4 528 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 192

237 726

**Summa kortfristiga skulder**

15 388 218

6 380 562

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

41 261 087

27 430 178

2023033015869

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 186 979	32 556 087
Inköp	0	275 947
Försäljningar/utrangeringar	-15 699 824	-590 618
Omklassificeringar	0	7 945 563
Utgående anskaffningsvärden	24 487 155	40 186 979
Ingående avskrivningar	-13 771 169	-12 995 531
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	9 553 640	29 778
Årets avskrivningar	-467 646	-805 416
Utgående avskrivningar	-4 685 175	-13 771 169
Redovisat värde	19 801 980	26 415 810

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 356 142	1 356 142
Utgående anskaffningsvärden	1 356 142	1 356 142
Ingående avskrivningar	-1 356 142	-1 348 024
Årets avskrivningar	0	-8 118
Utgående avskrivningar	-1 356 142	-1 356 142
Redovisat värde	0	0

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Förfaller senare än 5 år	5 170 144	11 840 144

**Övriga noter**

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 650 000	21 650 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Workplaces For Industries WFI AB, Org. nr 556663-2567, säte Gnosjö Kommun. Övergripande koncernredovisning upprättas Nipo Ljungby AB

# WFI Fastighets AB

Org.nr. 556700-0046

## NOTER


### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gnosjö

Johan Svengsson  
2023-02-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023.

  
Ola Fälth  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WFI Fastighets AB

Org.nr. 556700-0046

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WFI Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WFI Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 WFI Fastighets 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 WFI Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 WFI Fastighets 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:

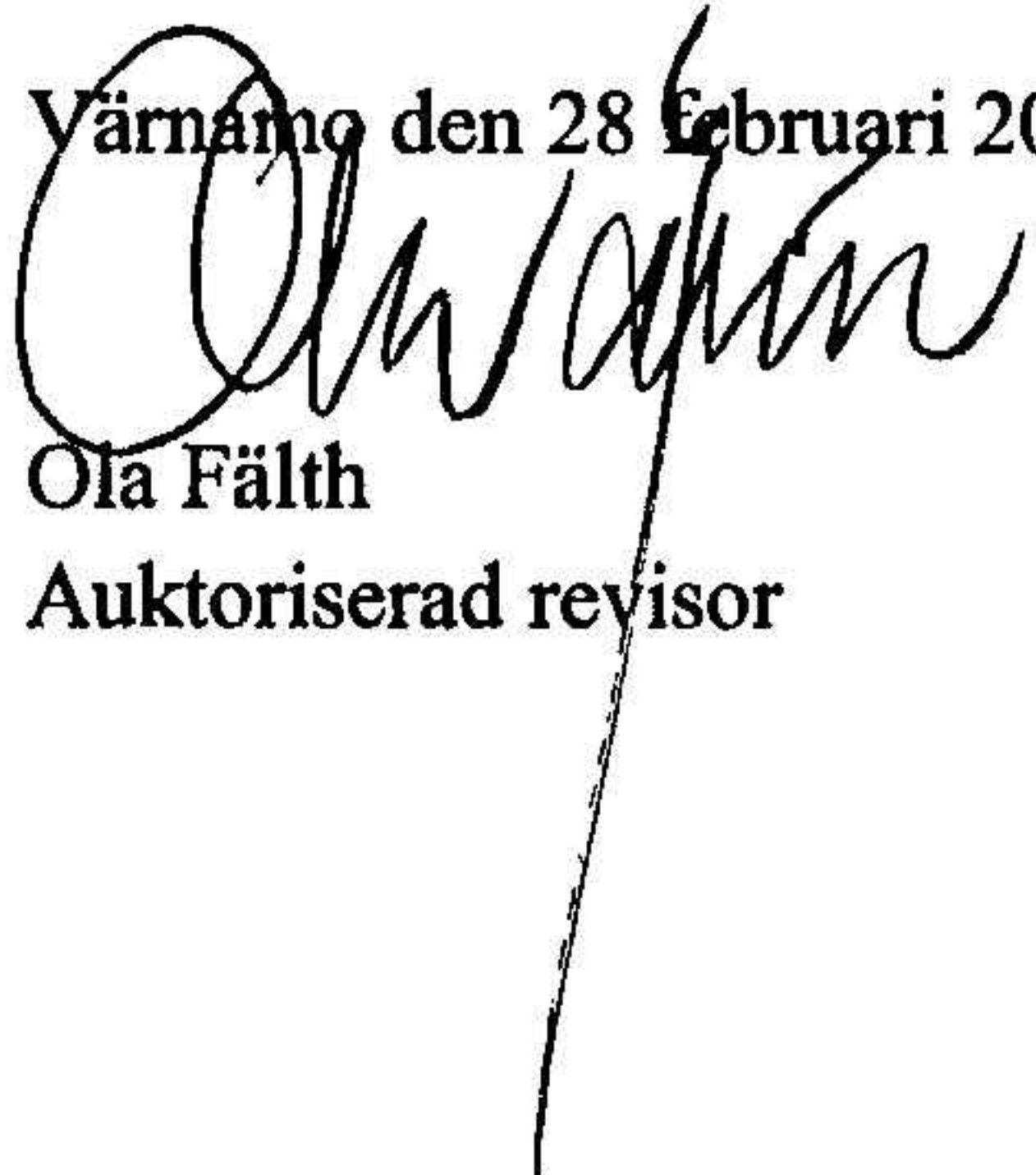
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Värnamo den 28 februari 2023

  
Ola Fälth  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

