

**Årsredovisning**  
för  
**WF i Ronneby AB**  
559151-5126

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i WF i Ronneby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-27

  
Per Westergren

**Årsredovisning**  
för  
**WF i Ronneby AB**

559151-5126

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för WF i Ronneby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning av egna ägda bostadsfastigheter i Ronneby och Kallinge.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	37 147	36 916	37 801	36 908
Resultat efter finansiella poster	-897	177	-324	4 416
Soliditet (%)	1,9	2,3	2,3	2,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 013 129	-355 793	4 707 336
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-355 793	355 793	0
Omklassificering		50 000		50 000
Årets resultat			-2 152 244	-2 152 244
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 707 336</b>	<b>-2 152 244</b>	<b>2 605 092</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 707 336
årets förlust	-2 152 244
	<b>2 555 092</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 555 092
	<b>2 555 092</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		37 147 018	36 916 495
Övriga rörelseintäkter		55 945	266 711
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>37 202 963</b>	<b>37 183 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-23 796 374	-23 688 036
Övriga externa kostnader		-3 115 932	-3 457 352
Personalkostnader	2	-2 728 479	-3 270 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 192 683	-3 222 874
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-32 833 468</b>	<b>-33 639 028</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 369 495</b>	<b>3 544 178</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 432	17 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 327 350	-3 384 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 266 918</b>	<b>-3 367 433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-897 423</b>	<b>176 745</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-750 000	-329 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-750 000</b>	<b>-329 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 647 423</b>	<b>-152 255</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-504 821	-203 538
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 152 244</b>	<b>-355 793</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	326 263 701	329 387 147
Inventarier, verktyg och installationer	5	214 212	206 702
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>326 477 913</b>	<b>329 593 849</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>326 477 913</b>	<b>329 593 849</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		171 134	290 214
Övriga fordringar		393 987	804 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340 358	433 095
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>905 479</b>	<b>1 528 218</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 321 909	4 377 767
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 321 909</b>	<b>4 377 767</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 227 388</b>	<b>5 905 985</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>331 705 301</b>	<b>335 499 834</b>

## Balansräkning

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

4 707 336

5 013 129

Årets resultat

-2 152 244

-355 793

**Summa fritt eget kapital**

**2 555 092**

**4 657 336**

**Summa eget kapital**

**2 605 092**

**4 707 336**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 519 000

3 769 000

**Summa obeskattade reserver**

**4 519 000**

**3 769 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

212 124 164

213 138 304

Skulder till koncernföretag

102 551 954

102 551 954

**Summa långfristiga skulder**

**314 676 118**

**315 690 258**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 185 776

4 440 308

Förskott från kunder

2 719 436

2 687 838

Leverantörsskulder

2 003 540

1 691 796

Skulder till koncernföretag

1 411 812

922 968

Övriga skulder

215 067

227 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 369 460

1 362 630

**Summa kortfristiga skulder**

**9 905 091**

**11 333 240**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**331 705 301**

**335 499 834**

## 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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	6

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 261 389	922 968
	<b>1 261 389</b>	<b>922 968</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	340 940 910	340 103 319
Inköp	0	837 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>340 940 910</b>	<b>340 940 910</b>
Ingående avskrivningar	-11 553 763	-8 424 566
Årets avskrivningar	-3 123 446	-3 129 197
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 677 209</b>	<b>-11 553 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>326 263 701</b>	<b>329 387 147</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	468 385	468 385
Inköp	120 000	
Försäljningar/utrangeringar	-162 200	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>426 185</b>	<b>468 385</b>
Ingående avskrivningar	-261 683	-168 006
Försäljningar/utrangeringar	118 947	
Årets avskrivningar	-69 237	-93 677
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-211 973</b>	<b>-261 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214 212</b>	<b>206 702</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	203 381 060	195 377 072
	<b>203 381 060</b>	<b>195 377 072</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Borgensförbindelse till förmån för moderbolag med obegränsat belopp

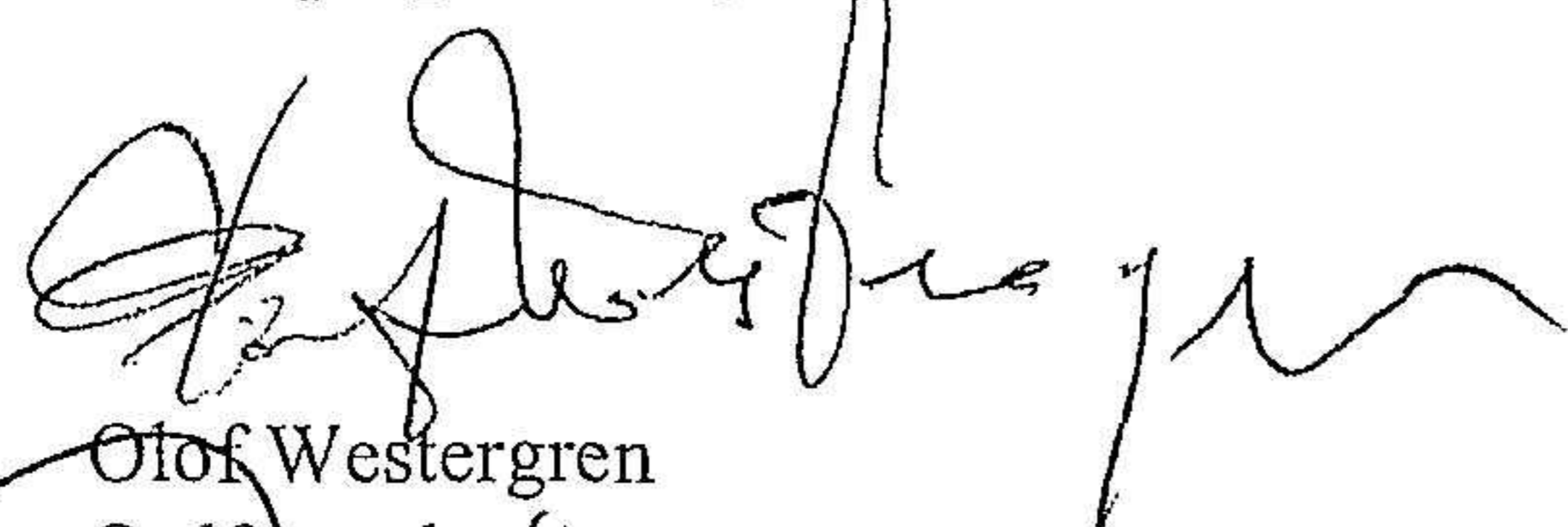
2023070623631

**Not 8 Ställda säkerheter**

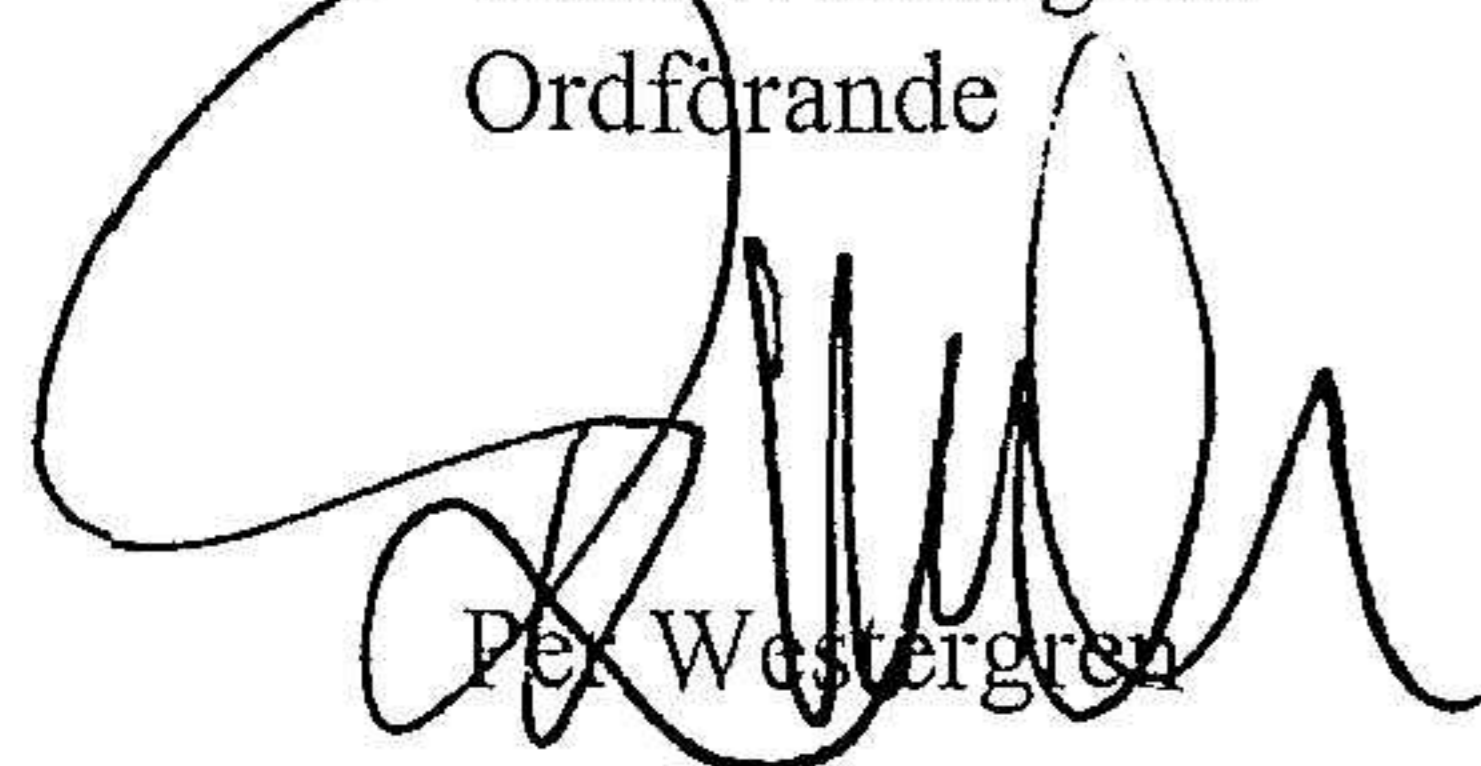
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	230 000 000	230 000 000
	<b>230 000 000</b>	<b>230 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

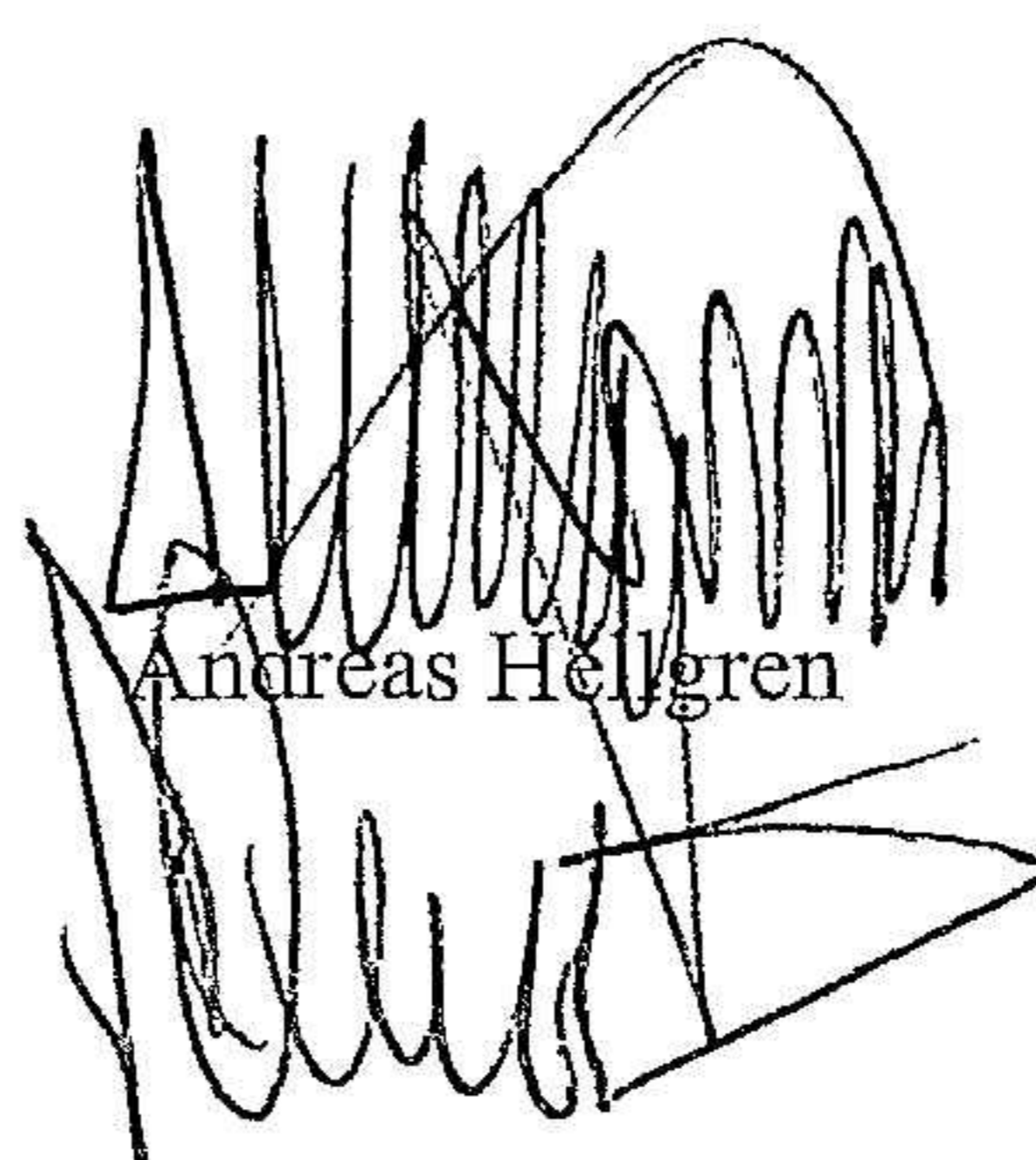
Norrköping den 27 juni 2023



Olof Westergren  
Ordförande



Pex Westergren



Andreas Hällgren

Johan Westergren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



My Broomé  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WF i Ronneby AB, org.nr 559151-5126

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WF i Ronneby AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WF i Ronneby ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för WF i Ronneby AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till WF i Ronneby 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 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 misstag.

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

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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för WF i Ronneby AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till WF i Ronneby AB enligt god revisorsred 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 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

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



My Broomé  
Auktoriserad revisor