

Årsredovisning

för

Wasahof Förvaltning AB

556494-9617

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wasahof Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 april 2023



Patrik Cornelius

Styrelsen för Wasahof Förvaltning 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Stockholm Nebulosan 18.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Le Bistro de Wasahof AB, org nr 556131-6489.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har arbetet påbörjats med att gör ett stambyte i fastigheten Nebulosan 18, vilket fått en stor påverkan på årets resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 260	3 285	2 911	3 187
Resultat efter finansiella poster	-7 799	1 769	1 374	1 139
Soliditet (%)	7,0	32,6	27,9	24,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 808 568	1 154 343	7 082 911
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 154 343	-1 154 343	0
Årets resultat				-5 313 473	-5 313 473
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 962 911	-5 313 473	1 769 438

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 962 911
årets förlust	-5 313 473
	1 649 438
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 649 438
	1 649 438

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 260 226	3 285 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 260 226	3 285 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-10 286 341	-995 980
Personalkostnader	2	-236 556	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 676	-270 676
Summa rörelsekostnader		-10 793 573	-1 306 082
Rörelseresultat	3	-7 533 347	1 979 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 412	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 538	-216 628
Summa finansiella poster		-266 126	-216 628
Resultat efter finansiella poster		-7 799 473	1 762 523
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 986 000	-303 000
Summa bokslutsdispositioner		2 486 000	-303 000
Resultat före skatt		-5 313 473	1 459 523
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-305 180
Årets resultat		-5 313 473	1 154 343

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

21 763 956

22 034 632

Summa materiella anläggningstillgångar

21 763 956

22 034 632

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

1 818 300

1 318 300

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 818 300

1 318 300

Summa anläggningstillgångar

23 582 256

23 352 932

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

178 375

979 121

Fordringar hos koncernföretag

135 000

0

Övriga fordringar

321 529

22 097

Summa kortfristiga fordringar

634 904

1 001 218

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

100 000

100 000

Summa kortfristiga placeringar

100 000

100 000

Kassa och bank

Kassa och bank

875 958

2 099 020

Summa kassa och bank

875 958

2 099 020

Summa omsättningstillgångar

1 610 862

3 200 238

SUMMA TILLGÅNGAR

25 193 118

26 553 170

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 962 911

5 808 568

Årets resultat

-5 313 473

1 154 343

Summa fritt eget kapital

1 649 438

6 962 911

Summa eget kapital

1 769 438

7 082 911

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 986 000

Summa obeskattade reserver

0

1 986 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

22 718 694

16 076 986

Skulder till koncernföretag

0

220 000

Övriga skulder

29 000

0

Summa långfristiga skulder

22 747 694

16 296 986

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

99 667

43 567

Övriga skulder

7 123

91 580

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

569 196

1 052 126

Summa kortfristiga skulder

675 986

1 187 273

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 193 118

26 553 170

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 50 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	53,00 %	53,00 %

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 891 503	25 891 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 891 503	25 891 503
Ingående avskrivningar	-3 856 871	-3 586 195
Årets avskrivningar	-270 676	-270 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 127 547	-3 856 871
Utgående redovisat värde	21 763 956	22 034 632
Taxeringsvärden byggnader	26 200 000	23 800 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	35 884 000
	80 200 000	59 684 000

2023040611357


Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	20 927 234	14 286 986
	20 927 234	14 286 986

Not 6 Ställda säkerheter

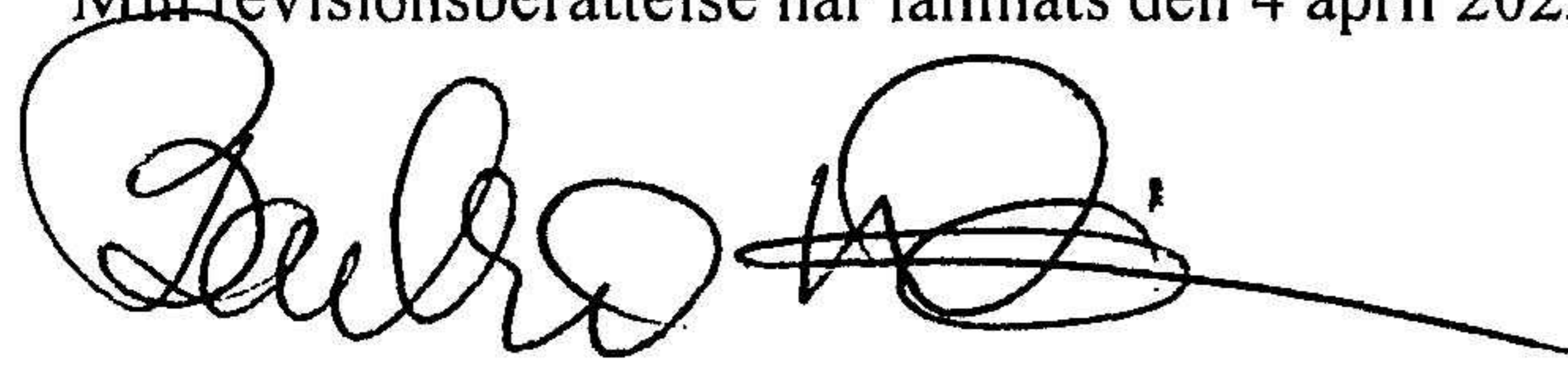
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 610 000	22 610 000
	22 610 000	22 610 000

Stockholm den 4 april 2023


Patrik Cornelius


Fredrik Cornelius

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023


Barbro Wikman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wasahof Förvaltning AB
Org.nr 556494-9617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wasahof Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wasahof Förvaltning 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 Wasahof Förvaltning 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 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 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 Wasahof Förvaltning 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 ledamöter 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 Wasahof Förvaltning 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.

Stockholm den 4 april 2023



Barbro Wikman
Godkänd revisor