

Årsredovisning för
WF i Stockholm AB

559085-2488

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Johan Westergren
Styrelseledamot

2026-04-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WF i Stockholm AB, 559085-2488, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping bedriver förvaltning av fast och lös egendom. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bondetorpet 26 i Stockholm.

Bolaget är ett helägd dotterbolag till WFAJ Holding AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	4 025 944	3 811 494	3 623 196	3 442 374
Resultat efter finansiella poster	-785 368	-1 918 734	-2 012 825	-25 852
Soliditet %	21,9	21,6	21,9	22,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	21 557 849	-575 037
Balanseras i ny räkning		-575 037	575 037
Årets resultat			-121 756
Belopp vid årets utgång	50 000	20 982 812	-121 756

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	20 982 813
Årets resultat	-121 756
Summa	20 861 057
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	20 861 057
Summa	20 861 057

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 025 944	3 811 494
Övriga rörelseintäkter		0	1 982
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 025 944	3 813 476
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 292 856	-1 488 152
Övriga externa kostnader		-43 429	-52 090
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-666 862	-666 848
Summa rörelsekostnader		-2 003 147	-2 207 090
Rörelseresultat		2 022 797	1 606 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 015	16 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 813 180	-3 541 855
Summa finansiella poster		-2 808 165	-3 525 120
Resultat efter finansiella poster		-785 368	-1 918 734
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	1 750 000
Förändring av periodiseringsfonder		-207 904	-251 115
Summa bokslutsdispositioner		792 096	1 498 885
Resultat före skatt		6 728	-419 849
Skatter			
Skatt på årets resultat		-128 484	-155 188
Årets resultat		-121 756	-575 037

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	96 103 511	96 668 195
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	102 178
Summa materiella anläggningstillgångar		96 103 511	96 770 373
Summa anläggningstillgångar		96 103 511	96 770 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 710	0
Övriga fordringar		119 127	222 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 360	17 850
Summa kortfristiga fordringar		136 197	240 611
Kassa och bank			
Kassa och bank		963 593	1 161 001
Summa kassa och bank		963 593	1 161 001
Summa omsättningstillgångar		1 099 790	1 401 612
SUMMA TILLGÅNGAR		97 203 301	98 171 985

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		20 982 813	21 557 849
Årets resultat		-121 756	-575 037
Summa fritt eget kapital		20 861 057	20 982 812
Summa eget kapital		20 911 057	21 032 812
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		459 019	251 115
Summa obeskattade reserver		459 019	251 115
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	55 740 205	56 405 691
Skulder till koncernföretag	6	3 863 459	4 863 459
Övriga långfristiga skulder	6	13 913 780	13 913 780
Summa långfristiga skulder		73 517 444	75 182 930
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		617 620	569 754
Leverantörsskulder		417 488	344 329
Skatteskulder		254 976	275 228
Övriga skulder		620 642	130 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		405 055	385 496
Summa kortfristiga skulder		2 315 781	1 705 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 203 301	98 171 985

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	119 641	153 300

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	105 467 312	105 467 312
Utgående anskaffningsvärden	105 467 312	105 467 312
Ingående avskrivningar	-8 799 117	-8 234 430
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-564 684	-564 687
Utgående avskrivningar	-9 363 801	-8 799 117
Redovisat värde	96 103 511	96 668 195

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 825	510 825
Utgående anskaffningsvärden	510 825	510 825
Ingående avskrivningar	-408 647	-306 486
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-102 178	-102 161
Utgående avskrivningar	-510 825	-408 647
Redovisat värde	0	102 178

Not 5 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	53 269 725	54 126 675

Not 6 Övriga långfristiga skulder

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag		3 863 459	4 863 459
Övriga skulder		13 913 780	13 913 780

Kommentar till not

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	61 762 000	61 762 000
Summa ställda säkerheter	61 762 000	61 762 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-02

Linköping

Johan Westergren 2026-04-10
Johan Westergren Datum
Styrelseordförande

Anne Westergren 2026-04-11
Anne Westergren Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-17

Stefan Gustafsson
Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WF i Stockholm AB
Org.nr 559085-2488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WF i Stockholm AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WF i Stockholm ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till WF i Stockholm 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Som del av en revision enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 Stockholm AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WF i Stockholm AB enligt god revisorsd 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.

Norrköping 2026-04-17

Stefan Gustafsson

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor