

**ARSREDOVISNING 2022**


Styrelsen för Familjen Wiering Fastigheter AB (556281-4227) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

**Arsredovisningen omfattar**

Förvaltningsberättelse	Sid 2
Flerårsöversikt	Sid 2
Resultaträkningar	Sid 3
Balansräkningar	Sid 4
Noter	Sid 5
Underskrifter	Sid 6

**Fastställelseintyg**

Ovan intagna resultat- och balansräkningar har fastställts vid ordinarie bolagsstämma 2023-06-15, varvid även beslöts, att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enlighet med i förvaltningsberättelsen framlagt förslag.

  
Jan Wiering, Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Norrköping. Bolaget förväntas bedriva verksamheten i samma omfattning som tidigare med positivt resultat.

## Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	7 222 021	7 064 943	6 330 959	6 409 162	6 289 147
Resultat efter finansiella poster	592 676	1 357 807	1 079 126	1 249 011	909 671
Soliditet	9%	9%	9%	7%	3%

## Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital	
	Aktie-kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat		
Vid årets början	800 000	220 000	3 741	-2 070	1 019 172	
Disposition av föregående års resultat			-2 070	2 070	0	
Årets resultat				-1 356	-1 356	
<b>Utgående balans per</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>800 000</b>	<b>220 000</b>	<b>1 671</b>	<b>-1 356</b>	<b>1 017 816</b>

## Förslag till vinstdisposition:

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserade vinstmedel	1 670
årets förlust	-1 356
	<u>314</u>

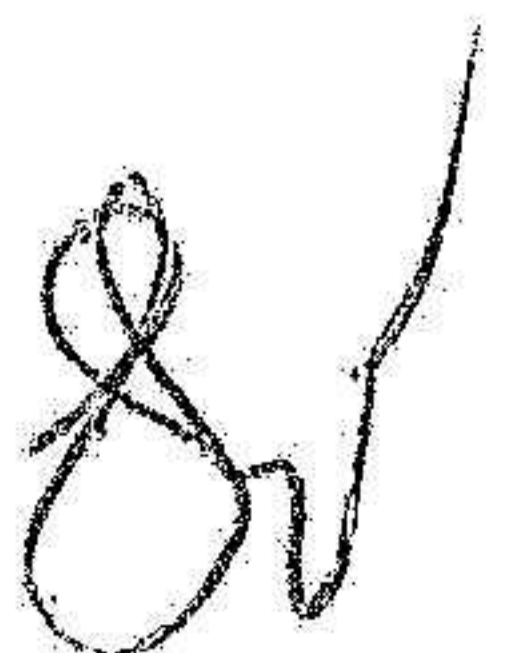
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	314
	<u>314</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas i SEK om inte annat anges

2023061928109

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2022	2021
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Hysesintäkter		7 222 021	7 064 943
Övriga rörelseintäkter		640 996	862 743
		<u>7 863 017</u>	<u>7 927 686</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-3 261 636	-2 457 149
Personalkostnader	2	-2 778 456	-2 998 239
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-1 096 716	-1 022 843
		<u>-7 136 808</u>	<u>-6 478 231</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>726 209</b>	<b>1 449 455</b>
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 603	-91 650
		<u>-133 533</u>	<u>-91 648</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>592 676</b>	<b>1 357 807</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 120 730	4 292 570
Lämnade koncernbidrag		-3 710 000	-5 650 000
		<u>-589 270</u>	<u>-1 357 430</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 406</b>	<b>377</b>
Skatt på årets resultat		-4 762	-2 447
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1 356</u></b>	<b><u>-2 070</u></b>



2023061928110

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	5 295 312	5 809 723
Fastighetsinventarier	4	25 667	53 667
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 382 625	954 406
		<u>7 703 604</u>	<u>6 817 796</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterföretag	6	50 000	100 000
		<u>50 000</u>	<u>100 000</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 753 604</b>	<b>6 917 796</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		21 751	20 941
Fordringar hos koncernföretag		3 120 730	4 292 570
Övriga fordringar		49 790	197 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	29 146
		<u>3 192 271</u>	<u>4 539 863</u>
Kassa och bank		25 602	35 220
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 217 873</b>	<b>4 575 083</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>10 971 477</u></b>	<b><u>11 492 878</u></b>
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		220 000	220 000
		<u>1 020 000</u>	<u>1 020 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserade vinstmedel		1 670	3 740
Årets resultat		-1 356	-2 070
		<u>314</u>	<u>1 670</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 020 314</b>	<b>1 021 670</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		193 943	31 577
Skulder till koncernföretag		8 341 335	8 980 087
Skatteskulder		16 037	130 744
Övriga kortfristiga skulder		332 565	368 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 067 283	960 073
		<u>9 951 163</u>	<u>10 471 208</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>10 971 477</u></b>	<b><u>11 492 878</u></b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre bolag.

**Avskrivningar**

Följande avskrivningsprocentsatser har använts:

Byggnader	2-4%
Mark	0%
Fastighetsinventarier	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansömslutning.

Not 2 Medelantalet anställda	2022	2021
Män	3,0	3,0
Kvinnor	1,0	1,0
	<u>4,0</u>	<u>4,0</u>

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	16 445 316	16 445 316
Årets anskaffningar	0	0
	<u>16 445 316</u>	<u>16 445 316</u>
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	-10 635 594	-10 121 183
Årets avskrivningar	-514 411	-514 411
	<u>-11 150 005</u>	<u>-10 635 594</u>
<b>PLANENLIGT RESTVÄRDE</b>	<b>5 295 311</b>	<b>5 809 722</b>

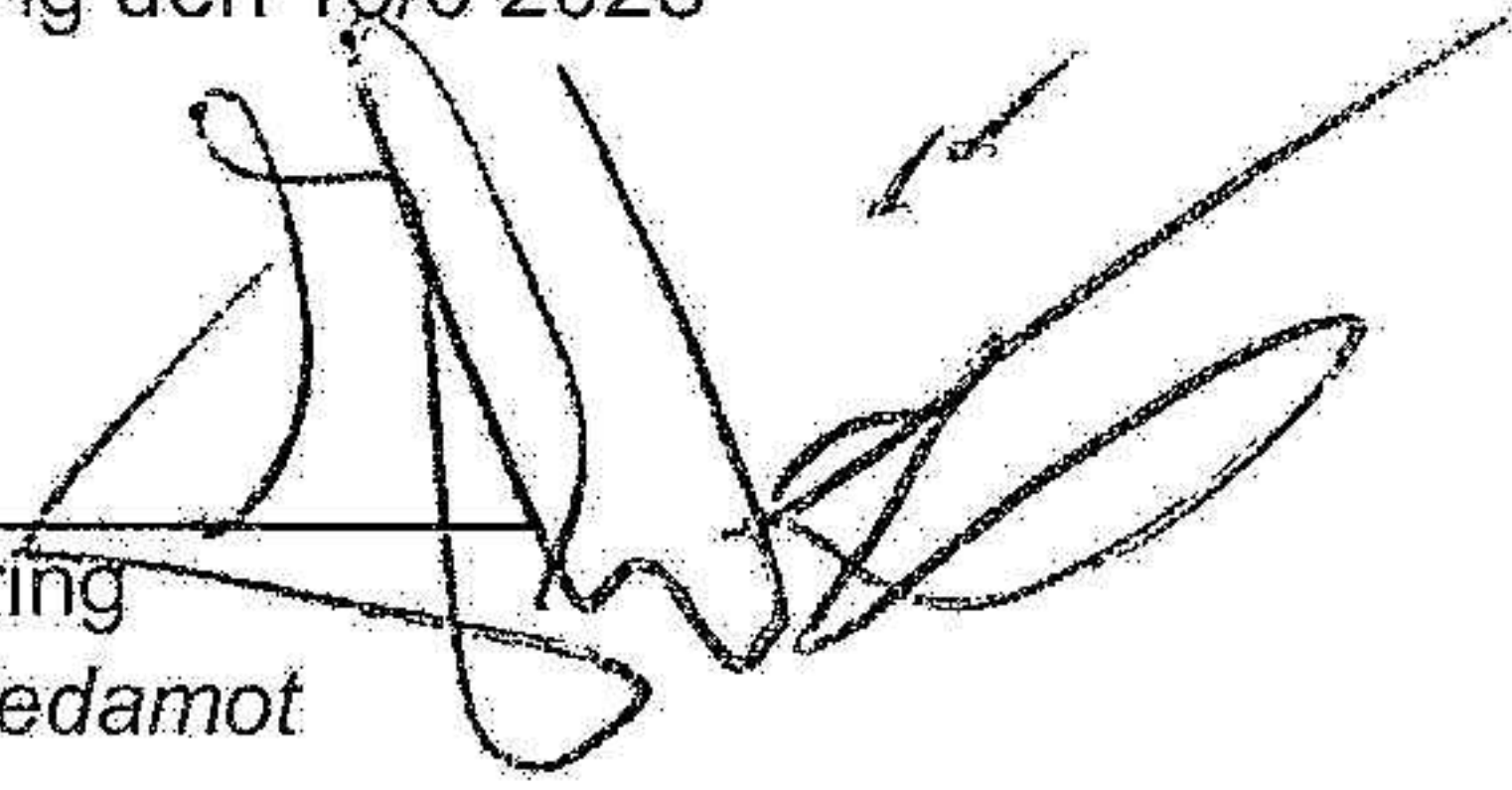
2023061928112

Not 4 Fastighetsinventarier	2022-12-31	2021-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	2 008 800	2 008 800
Årets anskaffningar	0	0
	<u>2 008 800</u>	<u>2 008 800</u>
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	-1 955 133	-1 719 833
Årets avskrivningar	-28 000	-235 300
	<u>-1 983 133</u>	<u>-1 955 133</u>
<b>PLANENLIGT RESTVÄRDE</b>	<b>25 667</b>	<b>53 667</b>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	1 367 147	1 101 913
Årets anskaffningar	1 982 524	984 234
Årets avyttringar och utrangeringar	0	-719 000
	<u>3 349 671</u>	<u>1 367 147</u>
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Vid årets början	-412 741	-756 693
Årets avyttringar och utrangeringar	0	617 083
Årets avskrivningar	-554 305	-273 131
	<u>-967 046</u>	<u>-412 741</u>
<b>PLANENLIGT RESTVÄRDE</b>	<b>2 382 625</b>	<b>954 406</b>


Not 6 Aktier i dotterföretag	2022-12-31	2021-12-31
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	100 000	100 000
Årets anskaffning	0	0
Årets avyttring	-50 000	0
	<u>50 000</u>	<u>100 000</u>
<b>BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>50 000</b>	<b>100 000</b>

Norrköping den 15/6 2023



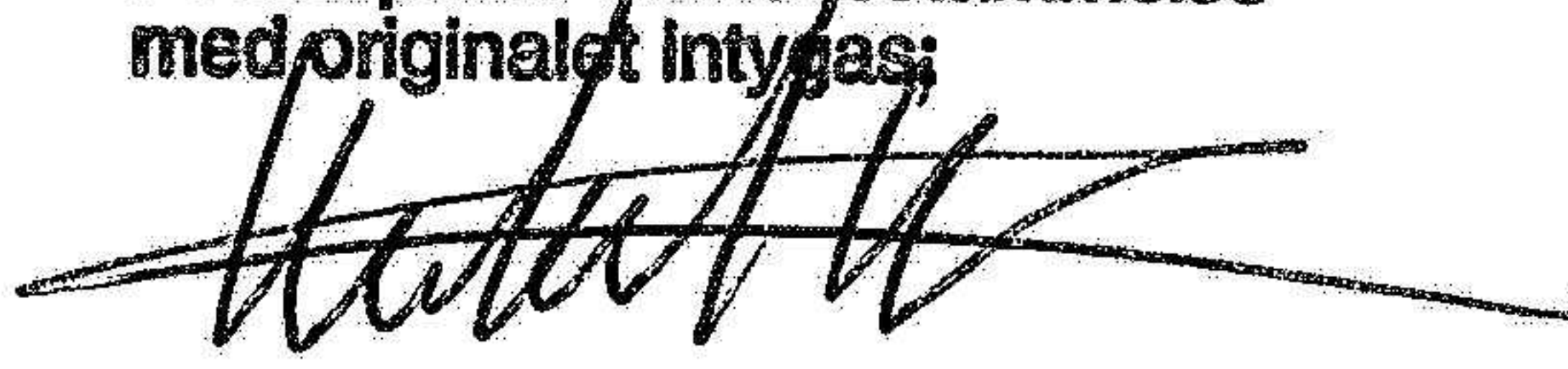
Jan Wiering  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 15/6 2023



Björn Samuelsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



MIKAEL WIERING  
011-144100

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen Wiering Fastigheter AB  
Org.nr 556281-4227

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FW-Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FW-Fastigheter 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 FW-Fastigheter 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. Risker 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 FW-Fastigheter 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 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 FW-Fastigheter 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:

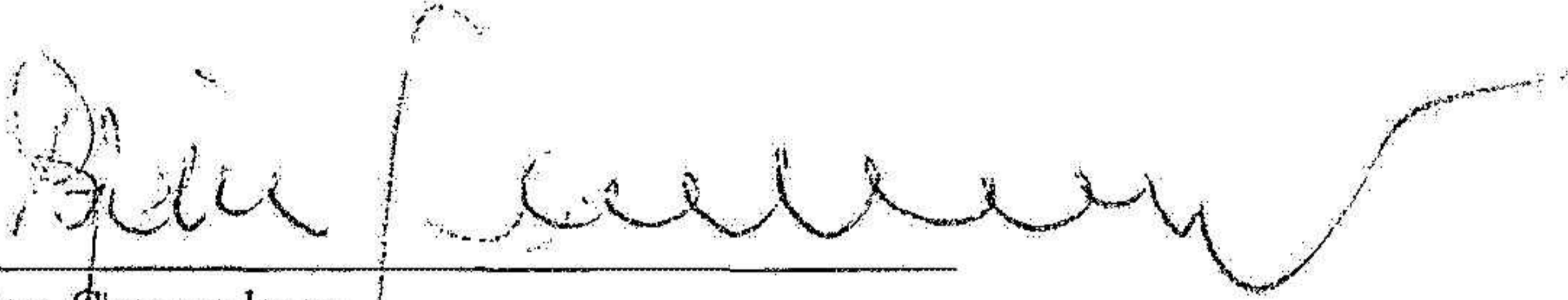
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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 2023-06-15

  
Björn Samuelson  
Godkänd revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

  
MICHAEL WIERING  
011-144100