

WoV Fastighetsholding AB  
559262-3002

# Årsredovisning

WoV Fastighetsholding AB

Organisationsnummer: 559262-3002  
Räkenskapsår: 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 30:e juni 2022.

Årsstämman beslut att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Paul Carl Arne Welander  
Styrelseledamot  
2022-06-30

2022070136234

# Årsredovisning

## WoV Fastighetsholding AB

Organisationsnummer: 559262-3002  
Räkenskapsår: 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

Bolaget bildades 2020-06-24 och har som verksamhet att äga aktier och andelar i koncernföretag.

Bolaget ägs till 100% av World of Volvo AB org nr 559233-9849. Moderbolagets verksamhet består av att utveckla, skapa och driva ett varumärkescentrum för att marknadsföra det gemensamma varumärket Volvo. För detta ändamål har moderbolaget ingått ett avtal om att låta uppföra en byggnad söder om Lisebergs befintliga nöjespark i Göteborg. Planen är att öppna varumärkescentret för allmänheten våren 2024.

Bolaget har sitt säte i Västra Götalands Län, Göteborg kommun.

Bolaget har ingen anställd personal.

##### *Viktiga förändringar i verksamheten*

Bolaget har under året förvärvat det helägda dotterbolaget Skår fastigheter 1 AB (559272-9106), som äger fastigheten Skår 40:18 varpå World of Volvo byggs.

##### *Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser*

###### *Covid-19*

Den 11 mars 2020 beskrev WHO Covid -19 viruset som en pandemi. Det har blivit tydligt att Coronaviruset kommer att ha en betydande, men inte kvantifierbar, inverkan på våra samhällen och företag. Coronapandemin har påverkat projektet såtillvida att projektmedarbetare har varit permitterade, vilket i sin tur lett till att tidplanen för byggprojektet har senarelagts till våren 2024. WoV Fastighetsholding vidtar åtgärder enligt instruktioner från berörda myndigheter, liksom andra åtgärder som är nödvändiga för att mildra effekterna på verksamheten.

##### *Väsentliga händelser efter balansdagen*

###### *Kriget i Ukraina*

Konflikten mellan Ryssland och Ukraina kan komma att ha en negativ påverkan på utvecklingen för WoV Fastighetsholding AB och dess finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna av konflikten vare sig för bolaget eller dess verksamhet.



2022070136236

### Flerårsöversikt

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-07-03 -2020-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-2 470	-242
Balansomslutning (kr)	75 522 288	24 758
Soliditet (%)	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets Ingång</b>	25 000	0	-242	24 758
Balanseras i ny räkning		-242	242	0
Erhållna aktieägartillskott		75 500 000		75 500 000
Årets resultat			-2 470	-2 470
<b>Belopp vid årets utgång</b>	25 000	75 499 758	-2 470	75 522 288

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	75 499 758
Årets resultat	-2 470
<b>Summa</b>	<b>75 497 288</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	75 497 288
<b>Summa</b>	<b>75 497 288</b>



2022070136237

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01	2020-07-03
	1	2021-12-31	2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 470	-242
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 470	-242
<b>Rörelseresultat</b>		-2 470	-242
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 470	-242
<b>Resultat före skatt</b>		-2 470	-242
<b>Årets resultat</b>		-2 470	-242



2022070136238

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1.		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	75 495 393	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 495 393</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 495 393</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 895	24 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26 895</b>	<b>24 758</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 895</b>	<b>24 758</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 522 288</b>	<b>24 758</b>



2022070136239

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		75 499 758	0
Årets resultat		-2 470	-242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>75 497 288</b>	<b>-242</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 522 288</b>	<b>24 758</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 522 288</b>	<b>24 758</b>



## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag redovisas i enlighet med kapitel 9 BFAR 2012:1 (4 kap. 3 § första stycket Årsredovisningslagen). Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde. Nedskrivning av värdet på andelar i dotterföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultaträkningen om det kan antas att värdenegången är bestående.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av värdet på andelar i koncernföretag. Övriga lämnade samt erhållna koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

### Not 2. Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	51 495 393	0
Lämnade aktieägartillskott	24 000 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>75 495 393</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>75 495 393</b>	<b>0</b>

	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Skår Fastigheter 1 AB	559272-9106	Göteborg	50 000	50	-4	100,0	100,0	75 495 393

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Paul Carl Arne Welander  
Styrelseordförande

Per Anders Ansgar

Frederik Björn Martin Ljungdahl

Katarina Maria Kina Willeke



Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Deloitte AB

Jan Erik Sture Nilsson  
Auktoriserad revisor



2022070136241

# Verifikat

Transaktion 09222115557472070700

## Dokument

Årsredovisning WoV Fastighetsholding AB 559262-3002  
2021-12-31  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2022-06-23 13:57:42 CEST (+0200) av E-  
revisor.se (E)  
Färdigställt 2022-06-28 15:07:25 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerande parter

Paul Carl Arne Welander (PCAW)  
Personnummer 195811112498  
paul.welander@worldofvolvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PAUL WELANDER"  
Signerade 2022-06-27 09:17:00 CEST (+0200)

Per Anders Ansgar (PAA)  
Personnummer 196306295970  
per.ansgar@volvocars.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
ANSGAR"  
Signerade 2022-06-28 13:53:38 CEST (+0200)

Frederik Björn Martin Ljungdahl (FBML)  
Personnummer 196501242470  
frederik.ljungdahl@volvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDERIK LJUNGDAHL"  
Signerade 2022-06-27 16:12:38 CEST (+0200)

Katarina Maria Kina Wileke (KMKW)  
Personnummer 197412164944  
kina.wileke@volvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Katarina Maria Kina Wileke"  
Signerade 2022-06-26 17:39:16 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557472070700

Jan Erik Sture Nilsson (JESN)  
Personnummer 196203131930  
janilsson@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN  
NILSSON"  
Signerade 2022-06-28 15:07:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WoV Fastighetsholding AB  
organisationsnummer 559262-3002

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WoV Fastighetsholding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WoV Fastighetsholding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

#### 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 WoV Fastighetsholding 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 WoV Fastighetsholding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till WoV Fastighetsholding AB enligt god revisionsbedömning 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, eller
- 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Jan Nilsson  
Auktoriserad revisor

2022070136246

# PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JAN NILSSON**

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19620313xxxx

IP: 83.241.xxx.xxx

2022-06-28 13:08:29 UTC



Penneo dokumentnyckel: 41SJE-P4L28-7HOMB-T6BDN-QFGYL-X5KDU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>