

Årsredovisning för
WB Fastighetsförvaltning AB

559061-1827

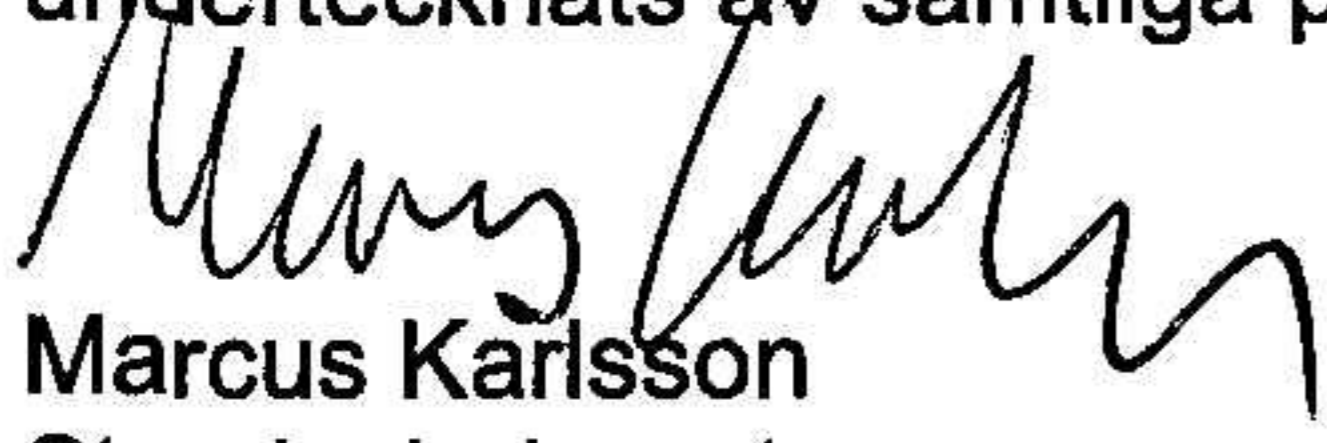
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Marcus Karlsson
Styrelseledamot
2025-04-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WB Fastighetsförvaltning AB, 559061-1827, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2016 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag til Fastighetsfabriken i Väst AB, 556649-6559

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 765	2 816	2 851	2 810
Resultat efter finansiella poster	396	361	813	962
Soliditet %	16,1	15,3	14,4	13,1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	6 447 636	286 650
Balanseras i ny räkning		286 650	-286 650
Årets resultat			315 140
Belopp vid årets utgång	50 000	6 734 286	315 140

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2024-01-01- 2024-12-31
Balanserat resultat	6 734 286
Årets resultat	315 140
Summa	7 049 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanseras i ny räkning	7 049 426
Summa	7 049 426

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 764 602	2 815 920
Övriga rörelseintäkter		1 134	48 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 765 736	2 864 653
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-881 608	-892 784
Personalkostnader	2	-38 856	-47 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-480 835	-480 835
Summa rörelsekostnader		-1 401 299	-1 421 569
Rörelseresultat		1 364 437	1 443 084
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		307 775	254 296
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 296	5 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 281 187	-1 341 561
Summa finansiella poster		-968 116	-1 082 090
Resultat efter finansiella poster		396 321	360 994
Resultat före skatt		396 321	360 994
Skatter			
Skatt på årets resultat		-81 181	-74 344
Årets resultat		315 140	286 650

2025050506699

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

28 691 788

29 172 623

Summa materiella anläggningstillgångar

28 691 788

29 172 623

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

14 777 636

14 469 861

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 777 636

14 469 861

Summa anläggningstillgångar

43 469 424

43 642 484

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

27 235

66 233

Fordringar hos koncernföretag

136 119

74 817

Övriga fordringar

234 925

120 751

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 534

9 545

Summa kortfristiga fordringar

408 813

271 346

Kassa och bank

Kassa och bank

330 176

494 452

Summa kassa och bank

330 176

494 452

Summa omsättningstillgångar

738 989

765 798

SUMMA TILLGÅNGAR

44 208 413

44 408 282

2025050506700

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

6 734 286

6 447 636

Årets resultat

315 140

286 650

Summa fritt eget kapital

7 049 426

6 734 286

Summa eget kapital

7 099 426

6 784 286

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8

25 779 600

26 334 000

Skulder till koncernföretag

4 080 601

4 080 601

Summa långfristiga skulder

29 860 201

30 414 601

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

554 400

554 400

Förskott från kunder

4 650

4 650

Leverantörsskulder

20 087

46 472

Skulder till koncernföretag

6 386 843

6 341 086

Övriga skulder

35 559

11 162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 247

251 625

Summa kortfristiga skulder

7 248 786

7 209 395

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 208 413

44 408 282

202505050670i

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 319 150	32 319 150
Utgående anskaffningsvärden	32 319 150	32 319 150
Ingående avskrivningar	-3 146 527	-2 665 692
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-480 835	-480 835
Utgående avskrivningar	-3 627 362	-3 146 527
Redovisat värde	28 691 788	29 172 623

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 469 861	14 215 565
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets resultatandel	307 775	254 296
Övriga uttag	-	-
Utgående anskaffningsvärdens	14 777 636	14 469 861
Redovisat värde	14 777 636	14 469 861

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Org. nr.</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets vinst/förlust</i>	<i>Kapitalandel</i>	<i>Rösträttsandel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastigheten Ägir 9 i Trollhättan AB	559283-8709	500	1 452	173	100	100	6 961
Kommanditbolag Fjällvägen 68 UA	969700-4274	-	2 058	308	99,9	99,9	7 817

Not 5 Långfristiga skulder

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 562 000	24 116 400

Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Företagsinteckningar	28 130 000	28 130 000
Summa ställda säkerheter	28 130 000	28 130 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Komplementäransvar	10 829 268	11 065 367

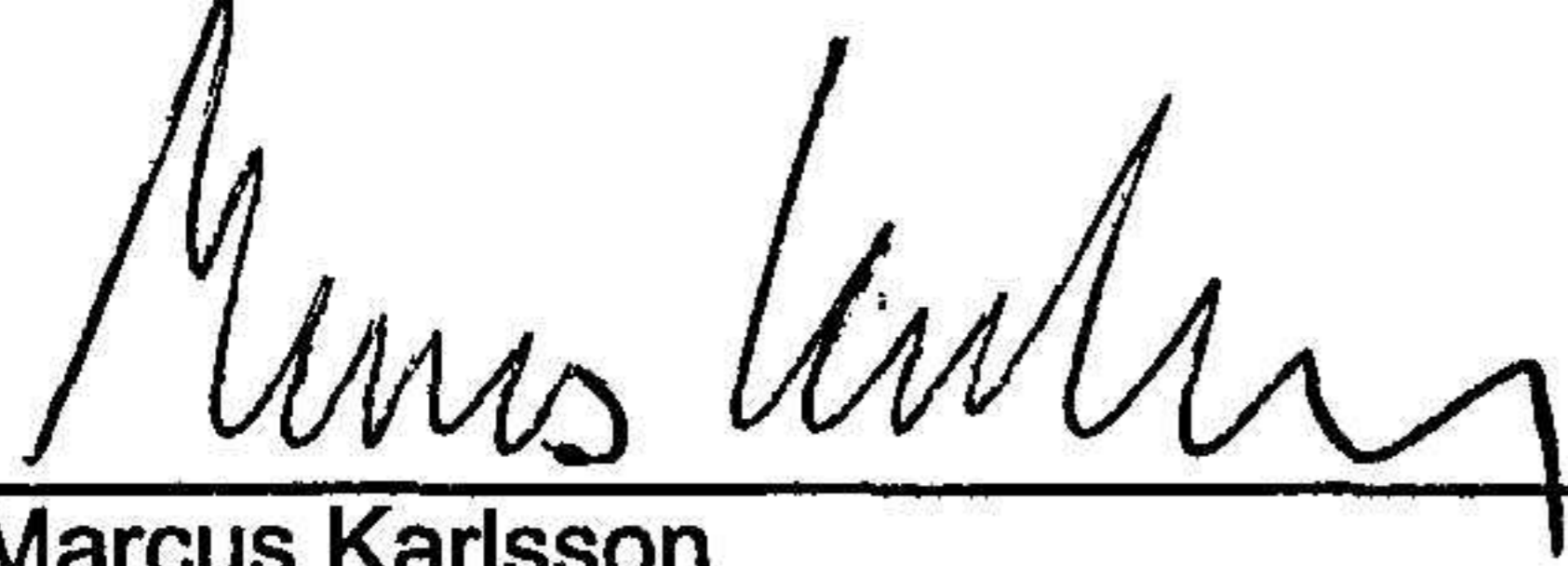
Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Banklån</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Långfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	25 779 600	26 334 000
Kortfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	554 400	554 400

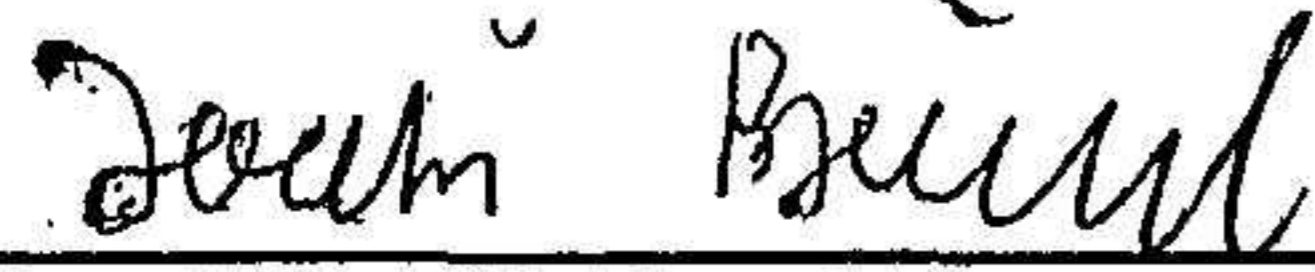
Underskrifter

Uddevalla 2025-04-30



Marcus Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30



Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

2025050506704



2025050506705

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WB Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559061-1827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WB Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 WB Fastighetsförvaltning 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.



2025050506706

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.



2025050506707

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 WB Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WB Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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.



2025050506708

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uddevalla den 30 april 2025

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor