

**Årsredovisning för**  
**WF i Stockholm AB**

559085-2488

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2023-06-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WF i Stockholm AB, 559085-2488, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 442 374	3 368 455	3 317 602	3 198 970
Resultat efter finansiella poster	-25 852	69 035	-33 203	517 077
Soliditet %	22,1	21,8	21,8	22

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	21 746 622	21 417
Balanseras i ny räkning		21 417	-21 417
Årets resultat			-53 598
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>21 768 039</b>	<b>-53 598</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	21 768 039
Årets resultat	-53 598
<b>Summa</b>	<b>21 714 441</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

---

Balanseras i ny räkning	<u>21 714 727</u>
<b>Summa</b>	<b>21 714 727</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 442 374	3 368 455
Övriga rörelseintäkter		2 629	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 445 003</b>	<b>3 368 455</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 184 620	-1 941 531
Övriga externa kostnader		-29 701	-26 657
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-666 846	-666 846
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 881 167</b>	<b>-2 635 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 563 836</b>	<b>733 421</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	311	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 589 999	-1 064 386
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 589 688</b>	<b>-664 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 852</b>	<b>69 035</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-25 852</b>	<b>69 035</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-27 746	-47 618
<b>Årets resultat</b>		<b>-53 598</b>	<b>21 417</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	97 797 563	98 362 244
Inventarier, verktyg och installationer	5	306 495	408 660
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>98 104 058</b>	<b>98 770 904</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>98 104 058</b>	<b>98 770 904</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	515 618
Övriga fordringar		280 894	330 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 074	14 271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>292 968</b>	<b>859 987</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 423 588	1 933 701
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 423 588</b>	<b>1 933 701</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 716 556</b>	<b>2 793 688</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 820 614</b>	<b>101 564 592</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		21 768 039	21 746 622
Årets resultat		-53 598	21 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 714 441</b>	<b>21 768 039</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 764 441</b>	<b>21 818 039</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		411 772	411 772
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>411 772</b>	<b>411 772</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	57 622 402	58 240 022
Skulder till koncernföretag	8	4 913 459	4 913 459
Övriga skulder	8	13 913 780	13 913 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 449 641</b>	<b>77 067 261</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		4 959	0
Leverantörsskulder		188 990	486 245
Skatteskulder		0	163 790
Övriga skulder		713 595	688 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 216	928 935
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 194 760</b>	<b>2 267 520</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 820 614</b>	<b>101 564 592</b>

## 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	311	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 589 999	1 180 558

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 467 312	105 467 312
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>105 467 312</b>	<b>105 467 312</b>
Ingående avskrivningar	-7 105 068	-6 540 387
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-564 681	-564 681
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 669 749</b>	<b>-7 105 068</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>97 797 563</b>	<b>98 362 244</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 825	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		510 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>510 825</b>	<b>510 825</b>
Ingående avskrivningar	-102 165	-102 165
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-102 165	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-204 330</b>	<b>-102 165</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>306 495</b>	<b>408 660</b>

## Not 6 Långfristiga skulder till Kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	57 622 402	58 240 022

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	61 762 000	61 762 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>61 762 000</b>	<b>61 762 000</b>

## Not 8 Övriga långfristiga skulder

### Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	4 913 459	4 913 459
Övriga skulder	13 913 780	13 913 780
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		

## Underskrifter

Linköping

Johan Westergren 2023-06-12  
Johan Westergren Datum  
Styrelseledamot

Anne Westergren 2023-06-12  
Anne Westergren Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-25

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Mårbring  
Joakim Mårbring  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WF i Stockholm AB, org.nr 5590852488

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WF i Stockholm AB för år 2022.

Enligt vår 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 31 december 2022 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 WF i Stockholm 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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. 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 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 WF i Stockholm AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till WF i Stockholm 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Linköping den 25 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Joakim Mårbring*  
Joakim Mårbring

Auktoriserad revisor