

Årsredovisning

för

W.O.W Apartments AB

556759-4204

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i W.O.W Apartments AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-05-29



Cecilia Hobik

Årsredovisning

för

W.O.W Apartments AB

556759-4204

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för W.O.W Apartments AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trust Keeping AB (orgnr 556946-1196) med säte i Göteborg.

Bolaget bedriver verksamhet genom korttidsuthyrning av möblerade och fullutrustade lägenheter och studios samt kontorshotell.

Bolaget hyr in fyra fastigheter från bolag i koncernen som hyrs vidare ut till slutkunder.

W.O.W Apartments AB är komplementär i Skårs Fastighetsbyrå KB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 8 880 | 5 101 | 3 748 | 3 687 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 072 | 1 461 | -301 | 484 |
| Soliditet (%) | 56,9 | 43,4 | 43,0 | 48,4 |

Den ökade omsättningen mot tidigare år beror främst på att bolaget haft påverkan av Covid-19 samt att förändringar i verksamheten gjordes strax innan utbrottet av Covid-19.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 14 331 901 | 587 528 | 15 019 429 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -850 000 | | -850 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 587 528 | -587 528 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 699 843 | 1 699 843 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 14 069 429 | 1 699 843 | 15 869 272 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 14 069 429 |
| årets vinst | 1 699 843 |
| | 15 769 272 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie) | 500 000 |
| i ny räkning överföres | 15 269 272 |
| | 15 769 272 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

UP

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 8 879 599 | 5 101 153 |
| Övriga rörelseintäkter | | 81 842 | 13 348 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 8 961 441 | 5 114 501 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -5 389 047 | -3 235 538 |
| Personalkostnader | 2 | -625 583 | -497 093 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -56 656 | -56 656 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 071 286 | -3 789 287 |
| Rörelseresultat | | 2 890 155 | 1 325 214 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 460 447 | 420 260 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 68 000 | 62 947 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -346 308 | -347 064 |
| Summa finansiella poster | | 182 139 | 136 143 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 072 294 | 1 461 357 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 164 889 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | -323 000 | -570 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -750 000 | -185 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -908 111 | -755 000 |
| Resultat före skatt | | 2 164 183 | 706 357 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -464 340 | -118 829 |
| Årets resultat | | 1 699 843 | 587 528 |

2023053117478

AS

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

77 217

133 873

Summa materiella anläggningstillgångar

77 217

133 873

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

22 912 098

29 451 651

Fordringar hos koncernföretag

5

3 201 197

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

26 113 295

29 451 651

Summa anläggningstillgångar

26 190 512

29 585 524

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

203 374

163 996

Fordringar hos koncernföretag

0

3 335 670

Övriga fordringar

31 749

138 879

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

204 311

121 426

Summa kortfristiga fordringar

439 434

3 759 971

Kassa och bank

Kassa och bank

2 571 108

1 602 255

Summa kassa och bank

2 571 108

1 602 255

Summa omsättningstillgångar

3 010 542

5 362 226

SUMMA TILLGÅNGAR

29 201 054

34 947 750

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 069 429

14 331 901

Årets resultat

1 699 843

587 528

Summa fritt eget kapital

15 769 272

14 919 429

Summa eget kapital

15 869 272

15 019 429

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

935 000

185 000

Summa obeskattade reserver

935 000

185 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

4 689 629

7 731 185

Övriga skulder

5 262 032

5 609 107

Summa långfristiga skulder

9 951 661

13 340 292

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

683 331

785 877

Leverantörsskulder

140 335

242 639

Skulder till koncernföretag

726 847

5 055 412

Skatteskulder

583 169

118 829

Övriga skulder

80 366

25 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 073

175 001

Summa kortfristiga skulder

2 445 121

6 403 029

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 201 054

34 947 750

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1,5 | 1 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 283 285 | 283 285 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 283 285 | 283 285 |
| Ingående avskrivningar | -149 412 | -92 756 |
| Årets avskrivningar | -56 656 | -56 656 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -206 068 | -149 412 |
| Utgående redovisat värde | 77 217 | 133 873 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 551 483 | 30 131 223 |
| Resultatandel | 460 447 | 420 260 |
| Årets uttag | -7 000 000 | 0 |
| Lämnat aktieägartillskott | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 011 930 | 30 551 483 |
| Ingående nedskrivningar | -1 099 832 | -1 099 832 |
| Årets nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 099 832 | -1 099 832 |
| Utgående redovisat värde | 22 912 098 | 29 451 651 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 3 201 197 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 201 197 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 3 201 197 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

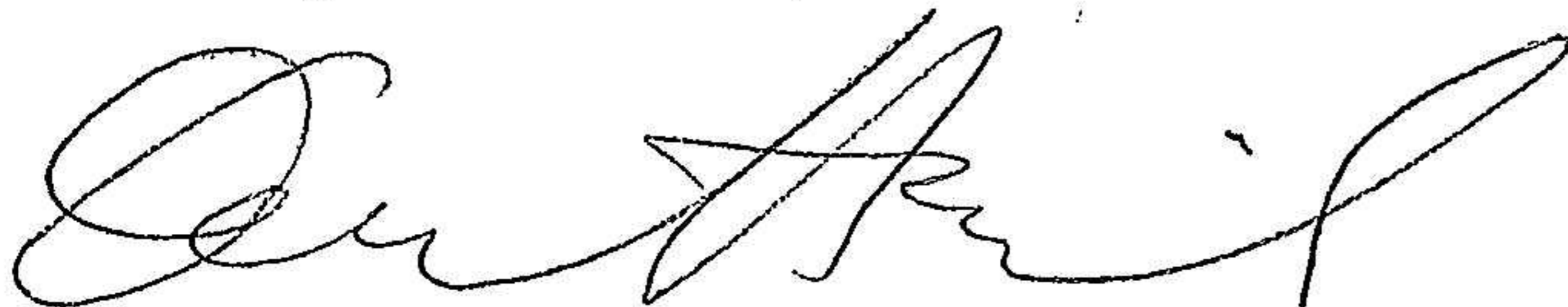
Bolagets långfristiga skulder är ställda till koncernföretag samt närstående. Fastställd amorteringsplan saknas.

Not 7 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisning upprättats av:

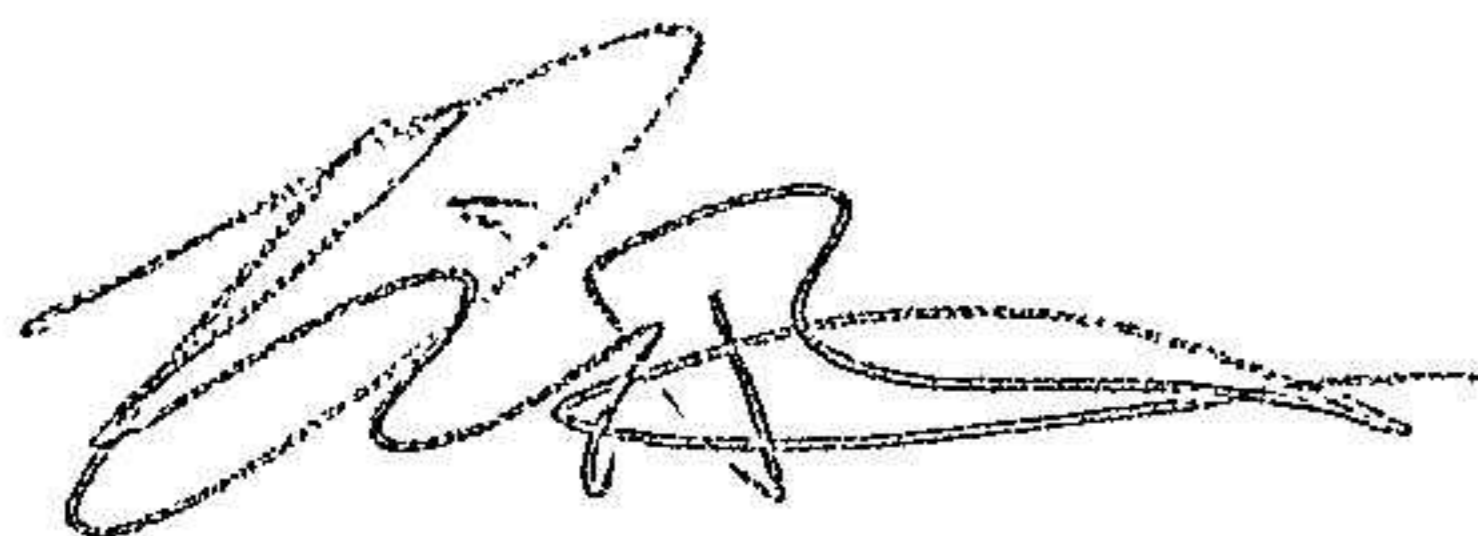
Erik Larsson, 8082 Ekonomi AB,
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Göteborg 2023-05-29



Cecilia Hobik

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29



Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i W.O.W Apartments AB
Org.nr. 556759-4204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för W.O.W Apartments AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av W.O.W Apartments ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 W.O.W Apartments 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 uppger, 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 revisionsmed 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. 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.

2023053117483

R3
5701
695401

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 W.O.W Apartments AB för år 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 W.O.W Apartments 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29/5-2023


Emil Pettersson

Auktoriserad revisor