

# ÅRSREDOVISNING

för

## WFI Fastighets AB

Org.nr. 556700-0046

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i WFI Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gnosjö 2024-02-29

Johan Svensson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning i Gnosjö.  
Företagets har sitt säte i Gnosjö kommun, Jönköpings län.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 080	1 978	2 046	2 073
Resultat efter finansiella poster	-914	13 623	794	372
Soliditet (%)	67,61	42,50	11,88	11,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	15 468 455
Årets resultat			-3 800
Belopp vid årets utgång	100 000	0	15 464 655

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 468 455
Årets resultat	-3 800
	15 464 655

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	14 464 655
	15 464 655

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. ✕

**WFI Fastighets AB**

Org.nr. 556700-0046

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 079 995	1 978 269
Övriga rörelseintäkter		21 281	732
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 101 276</u>	<u>1 979 001</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 153 824	-1 831 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-467 646	-467 646
Övriga rörelsekostnader		0	-5 726 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 621 470</u>	<u>-8 025 700</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-520 194	-6 046 699
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	20 080 504
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 818	154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 424	-410 622
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-393 606</u>	<u>19 670 036</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-913 800	13 623 337
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 350 000	616 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	514 000
Förändring av överavskrivningar		-440 000	-422 910
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>910 000</u>	<u>707 090</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-3 800	14 330 427
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 084
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 800</u>	<u>14 328 343</u>

2024040313833

**WFI Fastighets AB**

Org.nr. 556700-0046

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-08-31

2022-08-31

2

3

19 334 334

39 600

19 373 934

19 373 934

6 651 569

379 659

7 031 228

41 853

41 853

7 073 081

26 447 015

19 801 980

0

19 801 980

19 801 980

550 000

20 819 280

21 369 280

3 902

3 902

21 373 182

41 175 162

2024040313834

**WFI Fastighets AB**

Org.nr. 556700-0046

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

Not

**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

15 468 455

1 140 112

Årets resultat

-3 800

14 328 343

Summa fritt eget kapital

15 464 655

15 468 455

Summa eget kapital

15 564 655

15 568 455

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

2 918 270

2 478 270

Summa obeskattade reserver

2 918 270

2 478 270

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7 162 144

7 826 144

Summa långfristiga skulder

7 162 144

7 826 144

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

664 000

9 414 000

Leverantörsskulder

58 942

400 272

Skulder till koncernföretag

0

5 401 754

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

79 004

86 267

Summa kortfristiga skulder

801 946

15 302 293

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****26 447 015****41 175 162**

✍

2024040313835

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 487 155	40 186 979
Försäljningar/utrangeringar	0	-15 699 824
Utgående anskaffningsvärden	24 457 395	24 487 155
Ingående avskrivningar	-4 685 175	-13 771 169
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	9 553 640
Årets avskrivningar	-467 646	-467 646
Utgående avskrivningar	-5 123 061	-4 685 175
Redovisat värde	19 334 334	19 801 980

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 356 142	1 356 142
Inköp	39 600	0
Utgående anskaffningsvärden	1 395 742	1 356 142
Ingående avskrivningar	-1 356 142	-1 356 142
Utgående avskrivningar	-1 356 142	-1 356 142
Redovisat värde	39 600	0

Not 4 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	4 506 144	5 170 144

## Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	12 900 000	21 650 000

## Not 6 Koncernförhållanden

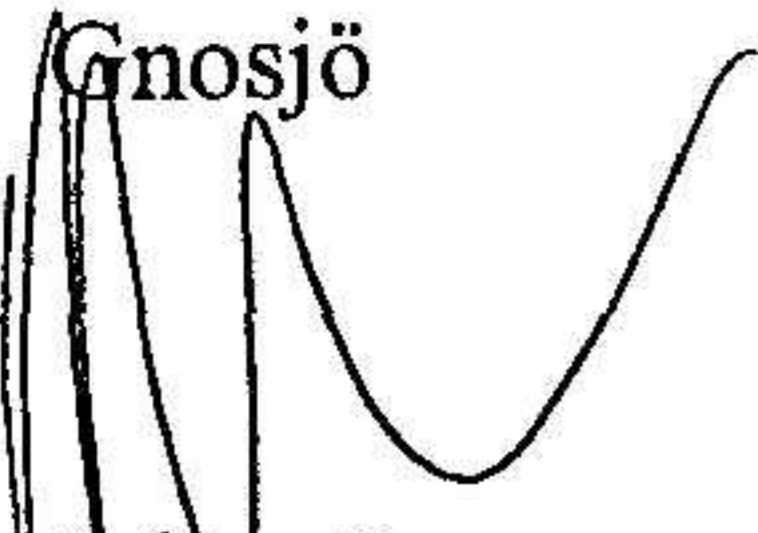
Bolaget är helägt dotterbolag till Workplaces For Industries WFI AB, Org. nr 556663-2567, säte Gnosjö Kommun. Övergripande koncernredovisning upprättas Enhult Group AB. *et*

**NOTER**


**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024040313837

Gnosjö  
  
Johan Svensson  
2024-02-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 februari 2024.

  
Ola Fälth  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WFI Fastighets AB

Org.nr 556700-0046

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WFI Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WFI Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-08-31 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 WFI Fastighets 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 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.

## 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 WFI Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 WFI Fastighets 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo den 29 februari 2024



Ola Fälth  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet inrygas:

