

Årsredovisning

för

W.A.C. Fastigheter AB

559102-2222

Räkenskapsåret

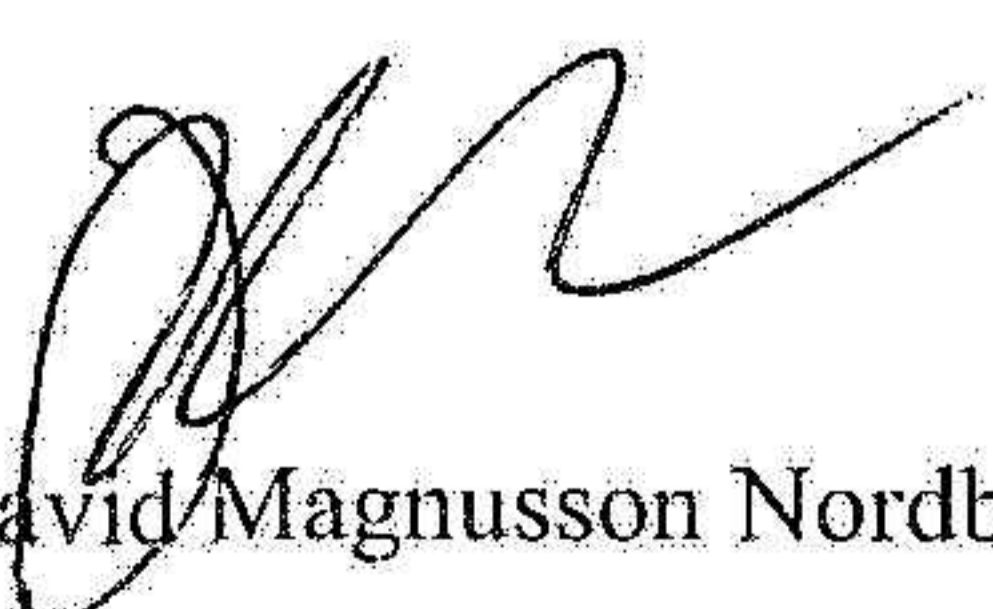
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i W.A.C. Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 juni 2023



David Magnusson Nordberg

Styrelsen för W.A.C. Fastigheter AB upprättar 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

Information om verksamheten

Företaget registrerades 2017 och bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Nässjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (6 mån)	2018/19
Nettoomsättning	1 260	1 200	1 200	600	1 200
Resultat efter finansiella poster	880	844	820	361	694
Balansomslutning	10 088	9 877	10 148	10 285	10 559
Soliditet (%)	36,5	28,8	21,4	24,6	21,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 605 291	511 007	2 166 298
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		511 007	-511 007	0
Årets resultat			676 989	676 989
Belopp vid årets utgång	50 000	2 116 298	676 989	2 843 287

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 116 298
årets vinst	676 989
	2 793 287
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 793 287
	2 793 287

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 260 000	1 200 000
		1 260 000	1 200 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-73 753	-75 351
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 151	-201 151
		-274 904	-276 502
Rörelseresultat		985 096	923 498
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-104 910	-79 064
		-104 910	-79 064
Resultat efter finansiella poster		880 186	844 434
Bokslutsdispositioner	5	-25 853	-200 000
Resultat före skatt		854 333	644 434
Skatt på årets resultat		-169 144	-125 227
Övriga skatter		-8 200	-8 200
Årets resultat		676 989	511 007

2023062835434

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 9 644 263 9 845 414

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 7 391 051 6 950

10 035 314 9 852 364

Summa anläggningstillgångar 10 035 314 9 852 364

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 1 8 712

1 8 712

Kassa och bank 52 519 15 754

Summa omsättningstillgångar 52 520 24 466

SUMMA TILLGÅNGAR 10 087 834 9 876 830

2023062835435

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 116 298	1 605 291
Årets resultat		676 989	511 007
		2 793 287	2 116 298
Summa eget kapital		2 843 287	2 166 298
Obeskattade reserver	8	1 055 000	855 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	24 600	16 400
Summa avsättningar		24 600	16 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 750 000	5 250 000
Skulder till koncernföretag		0	101 976
Summa långfristiga skulder		4 750 000	5 351 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		47 237	0
Aktuella skatteskulder		167 153	302 160
Övriga skulder		55 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	645 557	634 996
Summa kortfristiga skulder		1 414 947	1 487 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 087 834	9 876 830

2023062835436

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-7 %
Markanläggningar	5 %

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vinning AB med organisationsnummer 559166-9394 med säte i Stockholm.

WAC Fastigheter AB ingår i en underkoncern där Jernkoll AB, org nr 556353-9344, är moderbolag.

2023062833439

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-6 633	-10 867
Övriga räntekostnader	-98 277	-68 197
	-104 910	-79 064

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-200 000	-200 000
Erhållna koncernbidrag	174 147	0
	-25 853	-200 000

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 751 553	10 751 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 751 553	10 751 553
Ingående avskrivningar	-906 139	-704 988
Årets avskrivningar	-201 151	-201 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 107 290	-906 139
Utgående redovisat värde	9 644 263	9 845 414
Taxeringsvärden byggnader	3 320 000	3 320 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	7 400 000
	10 720 000	10 720 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 950	0
Inköp	384 101	6 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 051	6 950
Utgående redovisat värde	391 051	6 950

2023062835440

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2019	170 000	170 000
Periodiseringsfond 2019 nr 2	90 000	90 000
Periodiseringsfond 2020	195 000	195 000
Periodiseringsfond 2021	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2022	200 000	0
	1 055 000	855 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	881	675

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	16 400	8 200
Årets avsättningar	8 200	8 200
Belopp vid årets utgång	24 600	16 400

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 750 000	3 250 000
	2 750 000	3 250 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	7 841	2 080
Övriga interimsskulder	637 716	632 916
	645 557	634 996

Nässjö

David Magnusson Nordberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Daniel Forsgren
Auktoriserad revisor

2023062835442



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2023 13:28

SENT BY OWNER:
Sofie Sandéhn • 02.05.2023 17:35

DOCUMENT ID:
B1gHaTj0Qh

ENVELOPE ID:
r1rTjCQ2-B1gHaTj0Qh

DOCUMENT NAME:
WAC Fastigheter .pdf
10 pages

🕒 Activity log

1. Lars David Magnusson Nordberg david.nordberg@vinning.se	Signed	02.05.2023 17:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/06/14)
	Authenticated	02.05.2023 17:48	Low	IP: 217.213.67.187
2. John Daniel Forsgren daniel.forsgren@se.gt.com	Signed	03.05.2023 13:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/06/18)
	Authenticated	03.05.2023 13:27	Low	IP: 88.131.44.131

Information regarding the document's history and the actions performed on it. The document is signed by the sender and the recipient.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i W.A.C. Fastigheter AB

Org.nr. 559102 - 2222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för W.A.C. Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av W.A.C. Fastigheter 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 W.A.C. Fastigheter 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 W.A.C. Fastigheter 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 ledamot 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 W.A.C. Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Stockholm 2023
Grant Thornton Sweden AB

Daniel Forsgren
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 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 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.

2023062835445



Document history

COMPLETED BY ALL
03.05.2023 13:27

SENT BY OWNER
Sofie Sandéhn · 02.05.2023 17:43

DOCUMENT ID
BkU6k2RQ2

ENVELOPE ID
rkLTyn0m2-BkU6k2RQ2

DOCUMENT NAME:
RB - WAC Fastigheter.pdf
2 pages

🕒 Activity log

1. John Daniel Forsgren daniel.forsgren@se.gt.com	Signed	03.05.2023 13:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/06/18)
	Authenticated	03.05.2023 13:27	Low	IP: 88.131.44.131

When you use a document signing or authentication method, you are given a document, which is a copy of the original document used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

