

Årsredovisning för  
**WI Höken 7 AB**  
559087-4326

Räkenskapsåret  
**2023-07-01 - 2024-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WI Höken 7 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-12-02. Stämman beslöt också att godkänna förslaget till resultatdisposition.

Karlstad 2024-12-02

  
Josefin Knarrström Bergh  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för WI Höken 7 AB, 559087-4326 med säte i Karlstad upprättar härmed årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Höken 7 i Karlstad kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till WI Förvaltning AB (org nr: 556155-6944, säte Karlstad) som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Wermlands Invest AB (org nr: 556443-4248, säte Karlstad) som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Wermlands Invest Holding AB (org nr: 556633-9650, säte Karlstad). Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3 § då koncernen är en mindre koncern.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget haft ökade räntekostnader pga det rådande ränteläget. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	2 917	2 795	2 667	2 822
Resultat efter finansiella poster	229	740	1 245	1 267
Soliditet, %	49,4	49,1	48,9	49

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	20 036 617
Årets resultat		61 889
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>20 098 506</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 18 000 000 kr (18 000 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	20 036 617
årets resultat	61 889
<b>Totalt</b>	<b>20 098 506</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	20 098 506
<b>Summa</b>	<b>20 098 506</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 917 003	2 794 823
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 917 003</b>	<b>2 794 823</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1,2	-1 401 561	-1 062 803
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	4	-287 967	-287 967
<b>Summa rörelsekostnader</b>	3	<b>-1 689 528</b>	<b>-1 350 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 227 475</b>	<b>1 444 053</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	3 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-998 287	-707 734
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-998 287</b>	<b>-704 033</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>229 188</b>	<b>740 020</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-26 500
Förändring av periodiseringsfonder		-227 000	-215 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-27 000</b>	<b>-241 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>202 188</b>	<b>498 520</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-140 300	-133 232
<b>Årets resultat</b>		<b>61 888</b>	<b>365 288</b>

2024120505333

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	37 888 242	38 176 209
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		37 888 242	38 176 209
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		37 888 242	38 176 209
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 740 789	3 230 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 106	-
Summa kortfristiga fordringar		3 745 895	3 230 066
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 745 895	3 230 066
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		41 634 137	41 406 275

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 036 617	19 671 330
Årets resultat		61 888	365 288
Summa fritt eget kapital		20 098 505	20 036 618
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 148 505</b>	<b>20 086 618</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		532 000	305 000
Summa obeskattade reserver		532 000	305 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		64 067	46 138
Skatteskulder		390 057	421 061
Övriga skulder		176 389	164 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 119	382 841
Summa kortfristiga skulder		953 632	1 014 657
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 634 137</b>	<b>41 406 275</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har upptagits till det belopp, varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder, för vilka värderingsprinciperna ej framgår av nedanstående noter, är värderade till anskaffningsvärden.

Intäkter avseende hyror redovisas för den hyresperiod till vilken de hör.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets totala intäkter och kostnader mätt i kronor avser 0 kr (fg år 0 kr) av intäkterna och 311 606 kr (fg år 316 572 kr) av kostnaderna andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Under året har bolaget erlagt kr (fg år kr) i räntekostnader från koncernföretag.

### Not 2 Övriga externa kostnader

	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Driftskostnader	1 024 981	904 298
Reparation och underhåll	240 580	60 697
Fastighetsskatt	136 000	134 811
Kundförluster		-37 003
	<b>1 401 561</b>	<b>1 062 803</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda och ej haft några kostnader för löner eller andra ersättningar.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 000 000	40 000 000
	<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 823 791	-1 535 824
-Årets avskrivning enligt plan	-287 967	-287 967
	<u>-2 111 758</u>	<u>-1 823 791</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 888 242</b>	<b>38 176 209</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 191	85 191
Vid årets slut	<u>85 191</u>	<u>85 191</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-85 191	-85 191
Vid årets slut	<u>-85 191</u>	<u>-85 191</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	20 000 000	20 000 000
	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Karlstad 2024-12-02

Josefin Knarrström Bergh  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-02  
KPMG AB

Tobias Lilja  
Auktoriserad revisor

2024120505337

2024120505338

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Maria Josefin Bergh Knarrström

VD

Serienummer: e57f0f83fd0268[...]73af7dfdb8883

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-12-02 09:38:35 UTC



## Maria Josefin Bergh Knarrström

Styrelseledamot

Serienummer: e57f0f83fd0268[...]73af7dfdb8883

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-12-02 09:38:35 UTC



## TOBIAS LILJA

Undertecknare

Serienummer: 28dc12c3a16b23[...]04163a147aa57

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-12-02 09:52:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: XOTKW-WM26X-7YGNE-FD8W2-YU8EI-U3FZJ

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WI Höken 7 AB, org. nr 559087-4326

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WI Höken 7 AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WI Höken 7 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 WI Höken 7 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2024120505340

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för WI Höken 7 AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till WI Höken 7 AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Karlstad den 2 december 2024

KPMG AB

Tobias Lilja

Auktoriserad revisor

Penneo document key: J367L-NY2V5-P8GUW-MT150-OIDGP-VWEUS

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**TOBIAS LILJA**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 28dc12c3a16b23[...]04163a147aa57

IP: 185.170.xxx.xxx

2024-12-02 09:54:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024120505341

Penneo dokumentnyckel: J367L-NY2V5-P8GJW-MT150-OIDGP-VWEJUS