

# Årsredovisning

för

## M Wangerheim Invest AB

559124-0873

Räkenskapsåret

2022

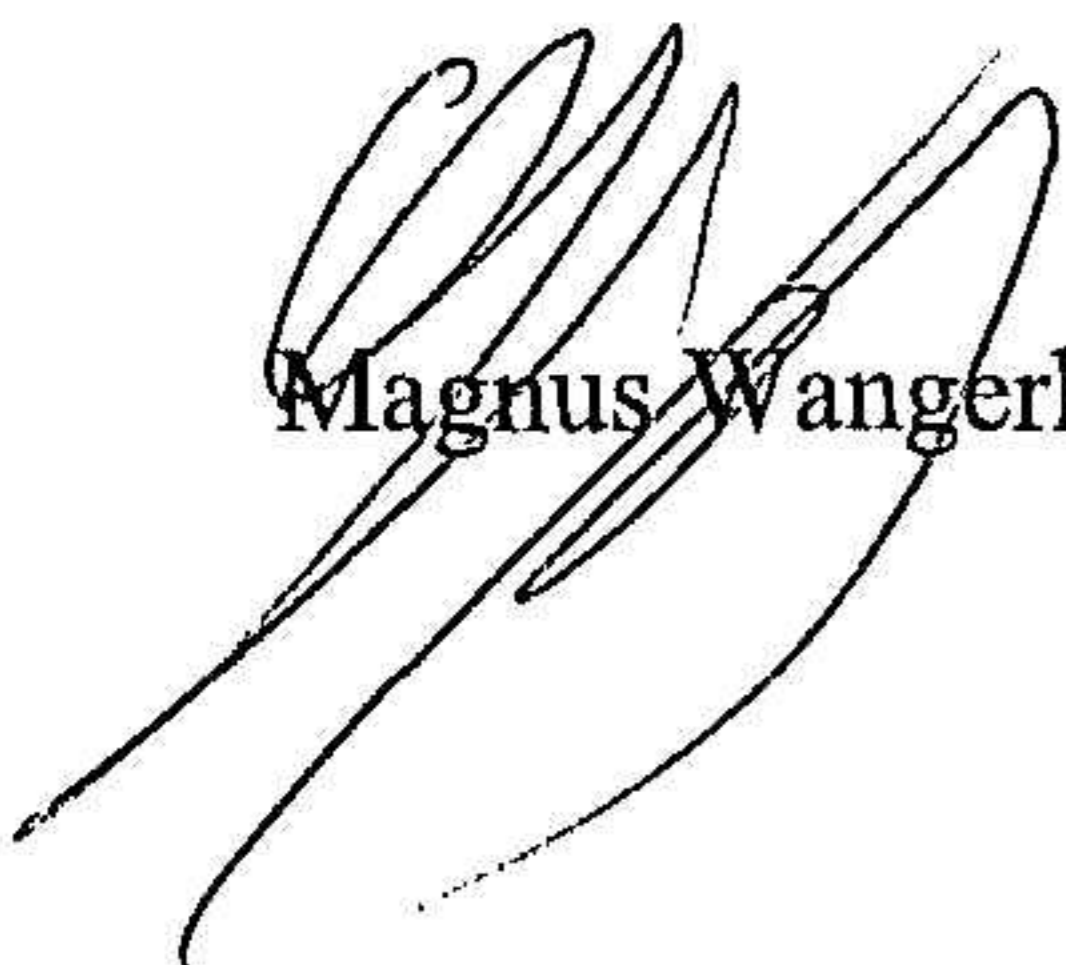
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i M Wangerheim Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-14

Magnus Wangerheim



**Årsredovisning**  
för  
**M Wangerheim Invest AB**  
559124-0873  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för M Wangerheim Invest 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*

Företaget skall äga och förvalta värdepapper. Bolaget bedriver även konsultverksamhet via dotterbolag.

Bolaget är moderbolag till Fastighetsbyrån i Tyresö AB, org nr 556658-3067, med säte i Tyresö samt Bostadsbyrån på Värmdö AB, org nr 559310-2311 med säte i Värmdö.

Koncernredovisning upprättas ej med hänsyn till reglerna i ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har under året förvärvat ytterligare aktier i Bostadsbyrån på Värmdö AB, org.nr. 559310-2311.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	290	144	0	0
Resultat efter finansiella poster	-334	721	87	-144
Soliditet (%)	18,1	23,6	17,8	10,9

Nettoomsättningen har ökat med mer än 100% jämfört med föregående räkenskapsår då bolaget under senare halvan av 2021 började utföra konsulttjänster och under 2022 har det utförts tjänster under hela året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	702 124	720 833	<b>1 472 957</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		720 833	-720 833	<b>0</b>
Årets resultat			-334 484	<b>-334 484</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 422 957</b>	<b>-334 484</b>	<b>1 138 473</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 422 957
årets förlust	-334 484
	<b>1 088 473</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 088 473
	<b>1 088 473</b>

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

2023070629221

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

290 398

144 001

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**290 398**

**144 001**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-4 492

0

Övriga externa kostnader

-38 607

-1 920

Personalkostnader

2

-1 536

0

**Summa rörelsekostnader**

**-44 635**

**-1 920**

**Rörelseresultat**

**245 763**

**142 081**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

59 213

725 014

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

540 000

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-1 000 000

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-179 460

-146 262

**Summa finansiella poster**

**-580 247**

**578 752**

**Resultat efter finansiella poster**

**-334 484**

**720 833**

**Resultat före skatt**

**-334 484**

**720 833**

**Årets resultat**

**-334 484**

**720 833**

2023070629222

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	6 173 581	2 270 400
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	3 200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 173 581</b>	<b>5 470 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 173 581</b>	<b>5 470 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		10 215	0
<b>Summa varulager</b>		<b>10 215</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 250	30 000
Fordringar hos koncernföretag		0	638 614
Övriga fordringar		75 003	75 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>113 253</b>	<b>743 614</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	36 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>36 788</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>123 468</b>	<b>780 402</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 297 049</b>	<b>6 250 802</b>

2023070629223

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 422 957	702 124
Årets resultat		-334 484	720 833
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 088 473</b>	<b>1 422 957</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 138 473</b>	<b>1 472 957</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 075 991	1 660 015
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 075 991</b>	<b>1 660 015</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 090 908	879 996
Leverantörsskulder		0	1 240
Skulder till koncernföretag		192 000	0
Övriga skulder		2 752 309	2 193 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 368	43 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 082 585</b>	<b>3 117 830</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 297 049</b>	<b>6 250 802</b>

2023070629224

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 270 400	3 784 000
Justering av tilläggsköpeskillning	-148 032	0
Försäljningar	59 213	-1 513 600
Omklassificeringar	4 080 000	0
Lämnat villkorat aktieägartillskott	912 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 173 581</b>	<b>2 270 400</b>
Årets nedskrivningar	-1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 173 581</b>	<b>2 270 400</b>

Under året har en justering av anskaffningsvärdet för dotterbolaget justerats.

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 200 000	0
Inköp	880 000	3 200 000
Omklassificeringar	-4 080 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 200 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 166 899 kr ( 2 540 0111 kr ) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 075 991	1 660 015
	<b>1 075 991</b>	<b>1 660 015</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 090 908	879 996
	<b>1 090 908</b>	<b>879 996</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse för koncernföretag	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

M Wangerheim Invest AB har utfärdat en kapitaltäckningsgaranti som träder i kraft i de fall dotterbolaget Fastighetsbyrån i Tyresö ABs egna kapital understiger hälften av de registrerade aktiekapitalet. Kapitaltäckningsgarantin gäller till och med 31 december 2023.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Wangerheim

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Johnsson  
Auktoriserad revisor

2023070629227



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.06.2023 17:23

SENT BY OWNER:  
Henrik Johnsson · 13.06.2023 09:25

DOCUMENT ID:  
HkFJ5qrP3

ENVELOPE ID:  
B1u1cqrP2-HkFJ5qrP3

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning M Wangerheim Invest AB 2022 för signatur.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MAGNUS WANGERHEIM magnus.wangerheim@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	13.06.2023 10:12 13.06.2023 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/11) IP: 195.67.102.6
HENRIK JOHNSSON henrik@acis.se	Signed Authenticated	14.06.2023 17:23 14.06.2023 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22) IP: 217.213.97.234

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Added Consulting i Stockholm AB

2023070629228

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WANGERHEIM INVEST AB, org.nr 559124-0873.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WANGERHEIM INVEST AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WANGERHEIM INVEST 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 WANGERHEIM INVEST 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 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 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

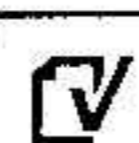
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



rJm6qcrP2-SyEa55rP2

# Added Consulting i Stockholm AB

## 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 WANGERHEIM INVEST AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till WANGERHEIM INVEST AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm dag som framgår av min elektroniska signatur

Henrik Johnsson  
Auktoriserad revisor

2023070629230



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.06.2023 17:24  
SENT BY OWNER:  
Henrik Johnsson • 13.06.2023 09:28  
DOCUMENT ID:  
SyEa55rP2  
ENVELOPE ID:  
rJm6qcrP2-SyEa55rP2

DOCUMENT NAME:  
RB Wangerheim Invest AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK JOHNSON henrik@acis.se	Signed Authenticated	14.06.2023 17:24 14.06.2023 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22) IP: 217.213.97.234

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed