

Årsredovisning

för

WF Contento Fastigheter AB

559087-1926

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WF Contento Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-27

Per Westergren

Årsredovisning

för

WF Contento Fastigheter AB

559087-1926

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för WF Contento Fastigheter 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 registrerades år 2016 och äger och förvaltar eget ägda bostadsfastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Contento AB, 556742-9070.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 151	10 644	10 183	9 874
Resultat efter finansiella poster	2 575	1 160	2 752	2 561
Soliditet (%)	17,3	15,7	19,7	21,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 581 227	-188 493	16 442 734
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-188 493	188 493	0
Årets resultat			1 400 325	1 400 325
Belopp vid årets utgång	50 000	16 392 734	1 400 325	17 843 059

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 392 734
årets vinst	1 400 325
	17 793 059
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 793 059
	17 793 059

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 150 504	10 644 141
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 150 504	10 644 141
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 137 191	-5 904 386
Övriga externa kostnader		-637 605	-438 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 368 029	-2 226 458
Summa rörelsekostnader		-7 142 825	-8 569 658
Rörelseresultat		4 007 679	2 074 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 433 072	-914 337
Summa finansiella poster		-1 433 067	-914 337
Resultat efter finansiella poster		2 574 612	1 160 146
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-300 000
Förändring av periodiseringsfonder		-450 000	-500 000
Förändring av överavskrivningar		-2 908	-214 996
Summa bokslutsdispositioner		-452 908	-1 014 996
Resultat före skatt		2 121 704	145 150
Skatter			
Skatt på årets resultat		-721 379	-333 643
Årets resultat		1 400 325	-188 493

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	117 220 251	119 416 994
Inventarier, verktyg och installationer	4	624 360	795 646
Summa materiella anläggningstillgångar		117 844 611	120 212 640
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		117 844 611	120 212 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 541	190 451
Fordringar hos koncernföretag		0	62 319
Övriga fordringar		5 504	628 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 627	109 080
Summa kortfristiga fordringar		146 672	990 497
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 323 386	724 106
Summa kassa och bank		3 323 386	724 106
Summa omsättningstillgångar		3 470 058	1 714 603
SUMMA TILLGÅNGAR		121 314 669	121 927 243

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 392 734

16 581 227

Årets resultat

1 400 325

-188 493

Summa fritt eget kapital

17 793 059

16 392 734

Summa eget kapital

17 843 059

16 442 734

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 680 000

3 230 000

Akkumulerade överavskrivningar

217 904

214 996

Summa obeskattade reserver

3 897 904

3 444 996

Avsättningar

Övriga avsättningar

97 640

97 640

Summa avsättningar

97 640

97 640

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

73 719 177

73 768 936

Skulder till koncernföretag

17 452 389

19 602 389

Övriga skulder

5 423 115

5 431 113

Summa långfristiga skulder

96 594 681

98 802 438

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

697 076

1 327 321

Förskott från kunder

826 008

788 973

Leverantörsskulder

475 284

536 981

Skatteskulder

159 092

0

Övriga skulder

210 674

3 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

513 251

482 860

Summa kortfristiga skulder

2 881 385

3 139 435

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 314 669

121 927 243

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.

Under räkenskapsåret genomförda fusion har upprättats enligt BFNAR 2020:5 om redovisning av fusion. Värdering av tillgångar och skulder har skett till bokförda värden.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 432 989	914 337
	1 432 989	914 337

2023070623643

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 833 348	47 022 364
Övertagande vid fusion	0	12 810 984
Omklassificering	-168 759	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 664 589	59 833 348
Ingående avskrivningar	-14 484 687	-13 305 644
Omklassificeringar	168 759	
Årets avskrivningar	-983 940	-1 179 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 299 868	-14 484 687
Ingående uppskrivningar	74 068 333	75 281 136
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 212 803	-1 212 803
Utgående ackumulerade uppskrivningar	72 855 530	74 068 333
Utgående redovisat värde	117 220 251	119 416 994

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	856 431	269 325
Inköp	0	587 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	856 431	856 431
Ingående avskrivningar	-60 786	-26 932
Årets avskrivningar	-171 285	-33 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-232 071	-60 786
Utgående redovisat värde	624 360	795 645

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 050 281
Inköp	0	0
Via fusion	0	-9 050 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2023070623644

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	259 084
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-259 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	70 930 873	68 459 652
	70 930 873	68 459 652

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	78 590 000	78 590 000
	78 590 000	78 590 000


Norrköping den 27 juni 2023



Per Westergren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



My Broomé
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WF Contento fastigheter AB, org.nr 559087-1926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WF Contento 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 WF Contento 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 för WF Contento fastigheter AB.

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 WF Contento 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 WF Contento 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 WF Contento 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 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

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



My Broomé
Auktoriserad revisor