

**Årsredovisning**  
för  
**WF Contento fastigheter AB**  
559087-1926

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Per Westergren , Styrelseledamot  
2025-06-24

Styrelsen för WF Contento fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	12 352	11 926	11 151	10 644
Resultat efter finansiella poster	387	-626	2 575	1 160
Soliditet (%)	17,3	17,2	17,3	15,7

### 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	17 793 059	-726 316	<b>17 116 743</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-726 316	726 316	<b>0</b>
Årets resultat			32 823	<b>32 823</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 066 743</b>	<b>32 823</b>	<b>17 149 566</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 066 742
årets vinst	32 823
	<b>17 099 565</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 099 565
	<b>17 099 565</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	2		
Nettoomsättning		12 351 877	11 926 040
Övriga rörelseintäkter		0	93 160
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 351 877</b>	<b>12 019 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 288 769	-6 001 562
Övriga externa kostnader		-34 938	-494 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 368 029	-2 368 029
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 691 736</b>	<b>-8 863 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 660 141</b>	<b>3 155 202</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 843	1 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 282 987	-3 783 571
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 273 144</b>	<b>-3 781 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>386 997</b>	<b>-626 473</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-550 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		560 000	0
Förändring av överavskrivningar		4 189	49 350
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>14 189</b>	<b>49 350</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>401 186</b>	<b>-577 123</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-368 363	-149 193
<b>Årets resultat</b>		<b>32 823</b>	<b>-726 316</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	112 826 765	115 023 508
Inventarier, verktyg och installationer	5	281 788	453 074
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 108 553</b>	<b>115 476 582</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>113 108 553</b>	<b>115 476 582</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 353	18 571
Övriga fordringar		359 162	409 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 848	132 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>494 363</b>	<b>561 057</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		494 149	1 031 171
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>494 149</b>	<b>1 031 171</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>988 512</b>	<b>1 592 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>114 097 065</b>	<b>117 068 810</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17 066 742	17 793 059
Årets resultat		32 823	-726 316
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 099 565</b>	<b>17 066 743</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 149 565</b>	<b>17 116 743</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 120 000	3 680 000
Ackumulerade överavskrivningar		164 365	168 554
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 284 365</b>	<b>3 848 554</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		97 640	97 640
<b>Summa avsättningar</b>		<b>97 640</b>	<b>97 640</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		77 222 420	77 993 860
Skulder till koncernföretag		7 238 680	10 510 795
Övriga skulder		6 205 178	4 405 652
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 666 278</b>	<b>92 910 307</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		739 487	707 664
Förskott från kunder		970 660	858 222
Leverantörsskulder		402 487	624 114
Övriga skulder		188 998	160 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		597 585	745 236
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 899 217</b>	<b>3 095 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 097 065</b>	<b>117 068 810</b>

## 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.

#### 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 Övriga intäkter

	2024	2023
Erhållet statligt elstöd	0	93 160
	<b>0</b>	<b>93 160</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	249 534	0
Räntekostnader kreditinstitut	4 033 242	3 781 673
Övrig räntekostnad	210	1 898
	<b>4 282 986</b>	<b>3 783 571</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 664 589	59 664 589
Övertagande vid fusion	0	0
Omklassificering	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 664 589</b>	<b>59 664 589</b>
Ingående avskrivningar	-16 283 808	-15 299 868
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-983 940	-983 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 267 748</b>	<b>-16 283 808</b>
Ingående uppskrivningar	71 642 727	72 855 530
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 212 803	-1 212 803
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>70 429 924</b>	<b>71 642 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 826 765</b>	<b>115 023 508</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	856 431	856 431
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>856 431</b>	<b>856 431</b>
Ingående avskrivningar	-403 357	-232 071
Årets avskrivningar	-171 286	-171 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-574 643</b>	<b>-403 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>281 788</b>	<b>453 074</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	74 284 472	75 163 204
	<b>74 284 472</b>	<b>75 163 204</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 77 961 906 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 222 420	77 993 860
	<b>77 222 420</b>	<b>77 993 860</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	739 487	707 664
	<b>739 487</b>	<b>707 664</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	80 409 000	80 409 000
	<b>80 409 000</b>	<b>80 409 000</b>

Norrköping 2025-06-23

*Per Westergren*  
Per Westergren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Stefan Gustafsson*  
Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WF Contento fastigheter AB

Org.nr 559087-1926

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WF Contento fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024-12-31 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 WF Contento fastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 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. 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 WF Contento fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 WF Contento fastigheter 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.

Norrköping 2025-06-24

*Stefan Gustafsson*

---

Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor