

Årsredovisning
för
W.O.W Apartments AB
556759-4204

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Cecilia Hobik, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för W.O.W Apartments 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 är ett helägt dotterbolag till Trust Keeping AB (orgnr 556946-1196) med säte i Göteborg.

Bolaget bedriver verksamhet genom korttidsuthyrning av möblerade och fullutrustade lägenheter och studios samt kontorshotell.

Bolaget hyr in fyra fastigheter från bolag i koncernen som hyrs vidare ut till slutkunder.

W.O.W Apartments AB är komplementär i Skårs Fastighetsbyrå KB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 416	9 799	8 880	5 101
Resultat efter finansiella poster	2 509	3 575	3 072	1 461
Soliditet (%)	73,9	66,6	56,9	43,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 269 272	2 333 061	17 702 333
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		2 333 061	-2 333 061	0
Årets resultat			1 614 976	1 614 976
Belopp vid årets utgång	100 000	17 102 333	1 614 976	18 817 309

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 102 333
årets vinst	1 614 976
	18 717 309
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	17 717 309
	18 717 309

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 416 349	9 798 724
Övriga rörelseintäkter		20 279	52 211
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 436 628	9 850 935
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 771 172	-6 638 795
Personalkostnader	2	-962 852	-686 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 561	-56 656
Summa rörelsekostnader		-6 754 585	-7 381 483
Rörelseresultat		1 682 043	2 469 452
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		967 829	1 352 409
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120 360	15 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 590	-262 758
Summa finansiella poster		826 599	1 105 191
Resultat efter finansiella poster		2 508 642	3 574 643
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		175 710	203 150
Lämnade koncernbidrag		-523 000	-535 000
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-560 000
Summa bokslutsdispositioner		-647 290	-891 850
Resultat före skatt		1 861 352	2 682 793
Skatter			
Skatt på årets resultat		-246 376	-349 732
Årets resultat		1 614 976	2 333 061

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	20 561
Summa materiella anläggningstillgångar		0	20 561
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	23 482 337	23 264 507
Fordringar hos koncernföretag	6	2 710 940	2 960 239
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 193 277	26 224 746
Summa anläggningstillgångar		26 193 277	26 245 307
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		211 536	336 433
Fordringar hos koncernföretag		1 254	0
Övriga fordringar		81 464	63 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 603	329 313
Summa kortfristiga fordringar		522 857	728 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		664 772	1 404 922
Summa kassa och bank		664 772	1 404 922
Summa omsättningstillgångar		1 187 629	2 133 811
SUMMA TILLGÅNGAR		27 380 906	28 379 118

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 102 333	15 269 272
Årets resultat		1 614 976	2 333 061
Summa fritt eget kapital		18 717 309	17 602 333
Summa eget kapital		18 817 309	17 702 333
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 795 000	1 495 000
Summa obeskattade reserver		1 795 000	1 495 000
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		3 409 968	3 624 412
Övriga skulder		1 752 046	2 814 333
Summa långfristiga skulder		5 162 014	6 438 745
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		350 892	535 210
Leverantörsskulder		245 986	507 564
Skulder till koncernföretag		675 000	675 000
Skatteskulder		0	694 260
Övriga skulder		85 697	28 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 008	302 041
Summa kortfristiga skulder		1 606 583	2 743 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 380 906	28 379 118

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	1,5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 285	283 285
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 285	283 285
Ingående avskrivningar	-262 724	-206 068
Årets avskrivningar	-20 561	-56 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283 285	-262 724
Utgående redovisat värde	0	20 561

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 364 339	24 011 930
Resultatandel	217 830	352 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 582 169	24 364 339
Ingående nedskrivningar	-1 099 832	-1 099 832
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 099 832	-1 099 832
Utgående redovisat värde	23 482 337	23 264 507

Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	23 668 225	23 886 625
	23 668 225	23 886 625

Vidare har bolaget komplementäransvar för Skårs Fastighetsbyrå Kommanditbolag 916443-1935

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 960 239	3 201 197
Tillkommande fordringar	0	284 042
Avgående fordringar	-249 299	-525 000
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 710 940	2 960 239
Utgående redovisat värde	2 710 940	2 960 239

Not 7 Långfristiga skulder

Bolagets långfristiga skulder är ställda till koncernföretag samt närstående. Fastställd amorteringsplan saknas.

Not 8 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisning upprättats av:

Erik Larsson, 8082 Ekonomi AB,
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Göteborg 2025-06-30

Cecilia Hobik
Cecilia Hobik

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Emil Pettersson
Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i W.O.W Apartments AB, org.nr 556759-4204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för W.O.W Apartments AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av W.O.W Apartments ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 W.O.W Apartments 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 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 W.O.W Apartments AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till W.O.W Apartments AB enligt god revisorsred 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-06-30

Emil Pettersson
Emil Pettersson
Auktoriserad revisor