

# Wiff Fastighet AB

559186-5901

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14. 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**

Niklas Wahlström, Styrelseledamot  
2023-04-14

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta värdepapper och kapital. Bolaget har sitt säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har startat ett dotterbolag under räkenskapsåret, Vikhansbacken 1 AB organisationsnummer 559402-5602.

## Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2018-12-17 - 2019-12-31
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	163 722	1 004 302	4 478 363	-1 945
Soliditet (%)	99	100	75	32

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	4 476 418	1 003 855	5 530 273
Balanseras i ny räkning		1 003 855	-1 003 855	0
Årets resultat			129 722	129 722
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 480 273</b>	<b>129 722</b>	<b>5 609 995</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	5 480 273
Årets resultat	129 722
<b>Summa</b>	<b>5 609 995</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	1 000 000
Balanseras i ny räkning	4 609 995
<b>Summa</b>	<b>5 609 995</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 542	-2 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 542</b>	<b>-2 780</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 542</b>	<b>-2 780</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		131 651	1 000 186
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 613	6 896
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>167 264</b>	<b>1 007 082</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>163 722</b>	<b>1 004 302</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-34 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-34 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>129 722</b>	<b>1 004 302</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-447
<b>Årets resultat</b>		<b>129 722</b>	<b>1 003 855</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	25 000	0
Fordringar hos koncernföretag	4	48 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 000</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		153	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 873	2 159
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 026</b>	<b>2 159</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 616 969	5 528 561
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 616 969</b>	<b>5 528 561</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 620 995</b>	<b>5 530 720</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 693 995</b>	<b>5 530 720</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 480 273	4 476 418
Årets resultat		129 722	1 003 855
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 609 995</b>	<b>5 480 273</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 659 995</b>	<b>5 530 273</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		34 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	447
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>447</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 693 995</b>	<b>5 530 720</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

## Not 4 - Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets lämnade lån	48 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 000</b>	<b>0</b>

## **Not 5 - Uppgift om moderbolag**

Bolaget är ett dotterbolag till Wiff AB, med organisationsnummer 556614-0959 och säte i Malung-Sälens kommun.

# Underskrifter

Årsredovisning för Wiff Fastighet AB, 559186-5901  
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Sälen

Niklas Wahlström  
Niklas Wahlström  
Styrelseledamot  
2023-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-14

Maria Jalkenäs  
Maria Jalkenäs  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wiff Fastighet AB, org.nr 5591865901

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wiff Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wiff Fastighet 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 Wiff Fastighet 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 Wiff Fastighet AB för år 2022 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 Wiff Fastighet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Falun den 14 april 2023

*Maria Jalkenäs*  
Maria Jalkenäs

Auktoriserad revisor