

Årsredovisning för
WF i Vimmerby AB
556700-1846

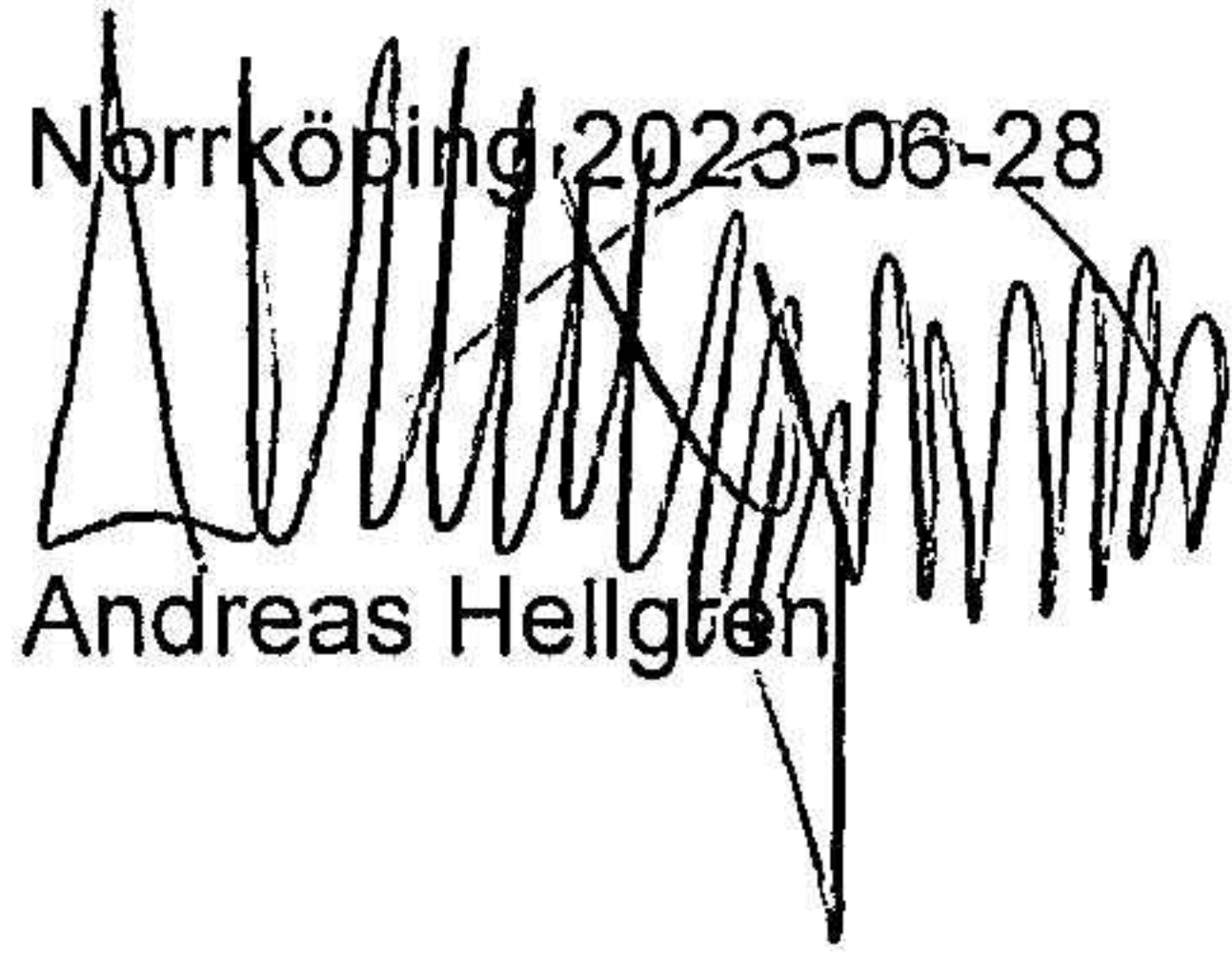
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WF i Vimmerby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28 . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping, 2023-06-28


Andreas Hellgren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för WF i Vimmerby AB, 556700-1846 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2006 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Fastigheten Gelbgjutaren 3 innehåller 181 bostadslägenheter och 2 lokaler i Vimmerby. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Under räkenskapsåret har renovering av lägenheter avseende badrum fortsatt i en något högre takt som innebär en succesiv standardförbättring.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	9 248	9 190	9 306	9 211
Resultat efter finansiella poster	1 574	1 636	1 733	-869
Soliditet, %	31	29	27	25

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	13 642 138
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		1 395 284
Vid årets slut	100 000	15 037 422

Ägarförhållanden

Bolaget har ägts till 100 % av Westergren Förvaltning AB, 556134-9365 med säte i Norrköping fram till 2016-12-15.

2016-12-15 har företaget förvärvats till 100% av WFOK Holding AB, 559084-2398, med säte i Norrköping.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	13 642 138
årets resultat	1 395 284
Totalt	15 037 422
disponeras för	
balanseras i ny räkning	15 037 422
Summa	15 037 422

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

15

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 247 709	9 190 103
Summa rörelseintäkter		9 247 709	9 190 103
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 782 150	-5 662 586
Övriga externa kostnader		-569 659	-571 132
Personalkostnader	2	-401 520	-385 893
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		-662 210	-662 211
Summa rörelsekostnader		-7 415 539	-7 281 822
Rörelseresultat		1 832 170	1 908 281
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	171 298	169 747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 979	-442 062
Summa finansiella poster		-257 681	-272 315
Resultat efter finansiella poster		1 574 489	1 635 966
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	-75 000
Summa bokslutsdispositioner		200 000	-75 000
Resultat före skatt		1 774 489	1 560 966
Skatter			
Skatt på årets resultat		-379 204	-330 465
Årets resultat		1 395 285	1 230 501

15

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 675 473	27 285 836
Inventarier, verktyg och installationer	5	32 382	84 229
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 441 012	-
Summa materiella anläggningstillgångar		28 148 867	27 370 065
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	23 590 404	23 419 442
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 590 404	23 419 442
Summa anläggningstillgångar		51 739 271	50 789 507
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 656	48 180
Övriga fordringar		168 487	257 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 572	43 822
Summa kortfristiga fordringar		280 715	349 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 267 349	4 895 156
Summa kassa och bank		4 267 349	4 895 156
Summa omsättningstillgångar		4 548 064	5 244 474
SUMMA TILLGÅNGAR		56 287 335	56 033 981

2023063013752

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 642 138	12 411 637
Årets resultat		1 395 285	1 230 501
Summa fritt eget kapital		15 037 423	13 642 138
Summa eget kapital		15 137 423	13 742 138
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 080 000	3 280 000
Summa obeskattade reserver		3 080 000	3 280 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	35 331 518	36 402 230
Summa långfristiga skulder		35 331 518	36 402 230
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 070 712	1 070 712
Förskott från kunder		691 716	619 611
Leverantörsskulder		547 016	476 905
Övriga skulder		30 245	24 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398 705	417 913
Summa kortfristiga skulder		2 738 394	2 609 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 287 335	56 033 981

2023063013753

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda

Personal

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
Summa	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	170 962	169 723
Ränteintäkter, övriga	336	24
Summa	171 298	169 747



Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	36 416 140	36 416 140
	<u>36 416 140</u>	<u>36 416 140</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 130 304	-8 519 941
-Årets avskrivning enligt plan	-610 363	-610 363
	<u>-9 740 667</u>	<u>-9 130 304</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 675 473	27 285 836

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	810 765	810 765
Vid årets slut	<u>810 765</u>	<u>810 765</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-726 536	-674 688
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-51 847	-51 848
Vid årets slut	<u>-778 383</u>	<u>-726 536</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 382	84 229

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		-
Investeringar	1 441 012	
Redovisat värde vid årets slut	1 441 012	-

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 419 442	23 249 719
-Tillkommande fordringar	170 962	169 723
Redovisat värde vid årets slut	23 590 404	23 419 442

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	31 048 670	32 119 382
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas 2-5 år efter balansdagen	4 282 848	4 282 848
	<u>35 331 518</u>	<u>36 402 230</u>

15

Not 9 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder kreditinstitut	35 331 518	36 402 230
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder kreditinstitut	1 070 712	1 070 712
	<u>36 402 230</u>	<u>37 472 942</u>


Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	43 055 000	43 055 000
Summa ställda säkerheter	43 055 000	43 055 000

Underskrifter

Norrköping 2023-06-28



Andreas Hellgren
Styrelseordförande

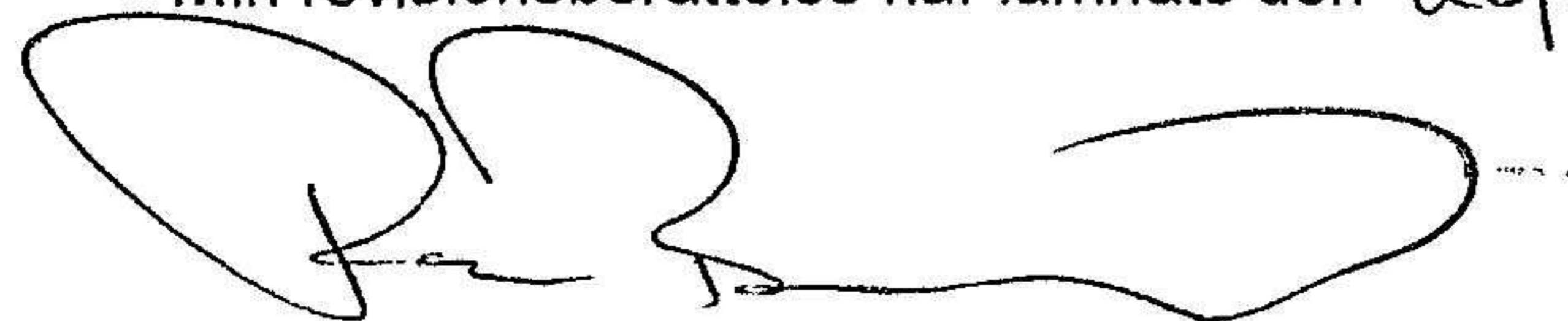


Johan Westergren
Styrelseledamot



Olof Westergren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2023



Peter Broomé
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WF i Vimmerby AB
Org.nr. 556700-1846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WF i Vimmerby AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WF i Vimmerby 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 WF i Vimmerby 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.

MS

Kopiars överensstämmelse med
originalet intygas:

.....

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 i Vimmerby 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 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 i Vimmerby 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.

Linköping den 28/6 -2023

Peter Broomé

Godkänd revisor

Kopians överensstämmelse med originalet intygas: