

# Årsredovisning

för

## WF Lokaler i Boden AB

556829-0224

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WF Lokaler i Boden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Boden 2024-05-08

  
Dennis Wikstén



# Årsredovisning

för

## WF Lokaler i Boden AB

556829-0224

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för WF Lokaler i Boden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, bolaget har sitt säte i Boden.

### Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till WF Holding i Boden AB org.nr 556829-0216.

Företaget har sitt säte i Boden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 928	15 358	14 926	14 628
Resultat efter finansiella poster	-2 858	110	1 558	1 517
Soliditet (%)	6,2	7,7	6,1	5,5

### Förändringar i eget kapital

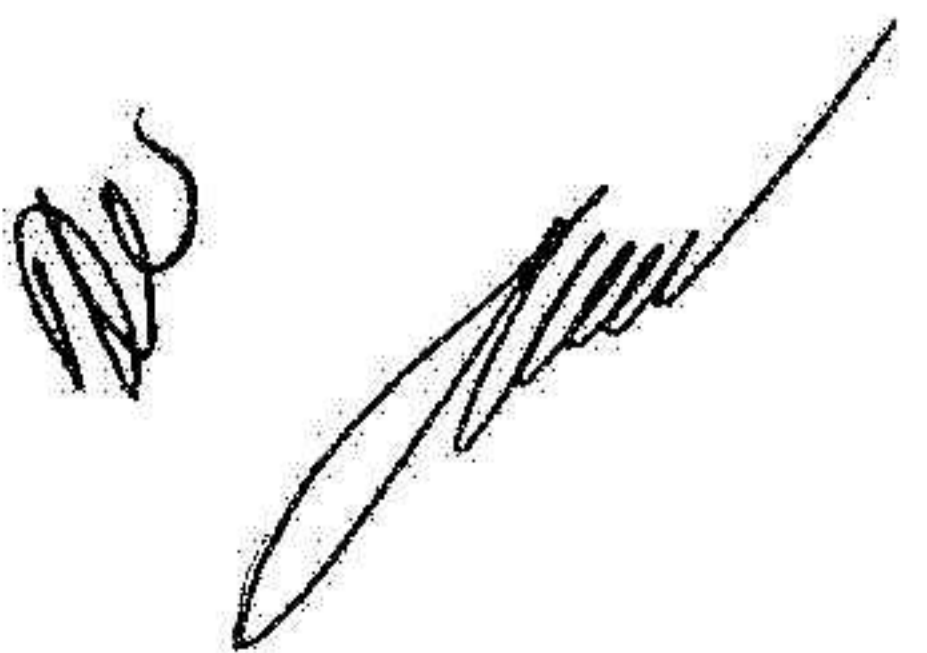
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 880 064	3 506 815	16 436 879
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 900 000		-3 900 000
Balanseras i ny räkning		3 506 815	-3 506 815	0
Årets resultat			51 694	51 694
Belopp vid årets utgång	50 000	12 486 879	51 694	12 588 573

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 486 879
årets vinst	51 694
	<b>12 538 573</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 538 573
	<b>12 538 573</b>

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



2024051615385

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

16 928 232

15 357 798

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**16 928 232**

**15 357 798**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 601 977

-6 246 891

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-5 093 240

-5 094 363

**Summa rörelsekostnader**

**-10 695 217**

**-11 341 254**

**Rörelseresultat**

**6 233 015**

**4 016 544**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

142 040

28 091

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 233 122

-3 934 376

**Summa finansiella poster**

**-9 091 082**

**-3 906 285**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 858 067**

**110 259**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

3 800 000

4 000 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**3 800 000**

**4 000 000**

**Resultat före skatt**

**941 933**

**4 110 259**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-890 239

-603 444

**Årets resultat**

**51 694**

**3 506 815**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	205 814 856	210 900 901
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 036	10 231
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>205 817 892</b>	<b>210 911 132</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**205 817 892**

**210 911 132**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		376 217	304 745
Fordringar hos koncernföretag		3 800 000	4 000 000
Övriga fordringar		36 532	80 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		624 319	319 106
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 837 068</b>	<b>4 704 477</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		5 087 700	7 995 620
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 087 700</b>	<b>7 995 620</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 924 768</b>	<b>12 700 097</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**215 742 660**

**223 611 229**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

12 486 879

12 880 064

Årets resultat

51 694

3 506 815

**Summa fritt eget kapital**

**12 538 573**

**16 386 879**

**Summa eget kapital**

**12 588 573**

**16 436 879**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

860 000

860 000

**Summa obeskattade reserver**

**860 000**

**860 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

193 049 587

198 249 587

**Summa långfristiga skulder**

**193 049 587**

**198 249 587**

#### Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

5 200 000

5 200 000

Leverantörsskulder

769 514

499 326

Skulder till koncernföretag

0

69 694

Skatteskulder

562 543

180 464

Övriga skulder

69 234

123 269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 643 209

1 992 010

**Summa kortfristiga skulder**

**9 244 500**

**8 064 763**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**215 742 660**

**223 611 229**

## 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 och mark 50 år  
Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 335 414	255 335 414
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>255 335 414</b>	<b>255 335 414</b>
Ingående avskrivningar	-44 434 513	-39 348 468
Årets avskrivningar	-5 086 045	-5 086 045
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 520 558</b>	<b>-44 434 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>205 814 856</b>	<b>210 900 901</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 258	111 258
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 258</b>	<b>111 258</b>
Ingående avskrivningar	-101 027	-92 709
Årets avskrivningar	-7 195	-8 318
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 222</b>	<b>-101 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 036</b>	<b>10 231</b>

2024051615390

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	172 249 587	177 449 587
	<b>172 249 587</b>	<b>177 449 587</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	193 049 587	198 249 587
	<b>193 049 587</b>	<b>198 249 587</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	175 000 000	175 000 000
	<b>175 000 000</b>	<b>175 000 000</b>

2024051615391

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Boden 2024-04-24



Roland Wikstén



Dennis Wikstén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- **04-24**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WF Lokaler i Boden AB, org.nr 556829-0224

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WF Lokaler i Boden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WF Lokaler i Boden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lokaler i Boden 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 Lokaler i Boden 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Lokaler i Boden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lokaler i Boden 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, eller
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 24 april 2024

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Taavo  
Auktoriserad revisor