

Årsredovisning för  
**Fastighetsaktiebolaget Wamba**  
556730-3184

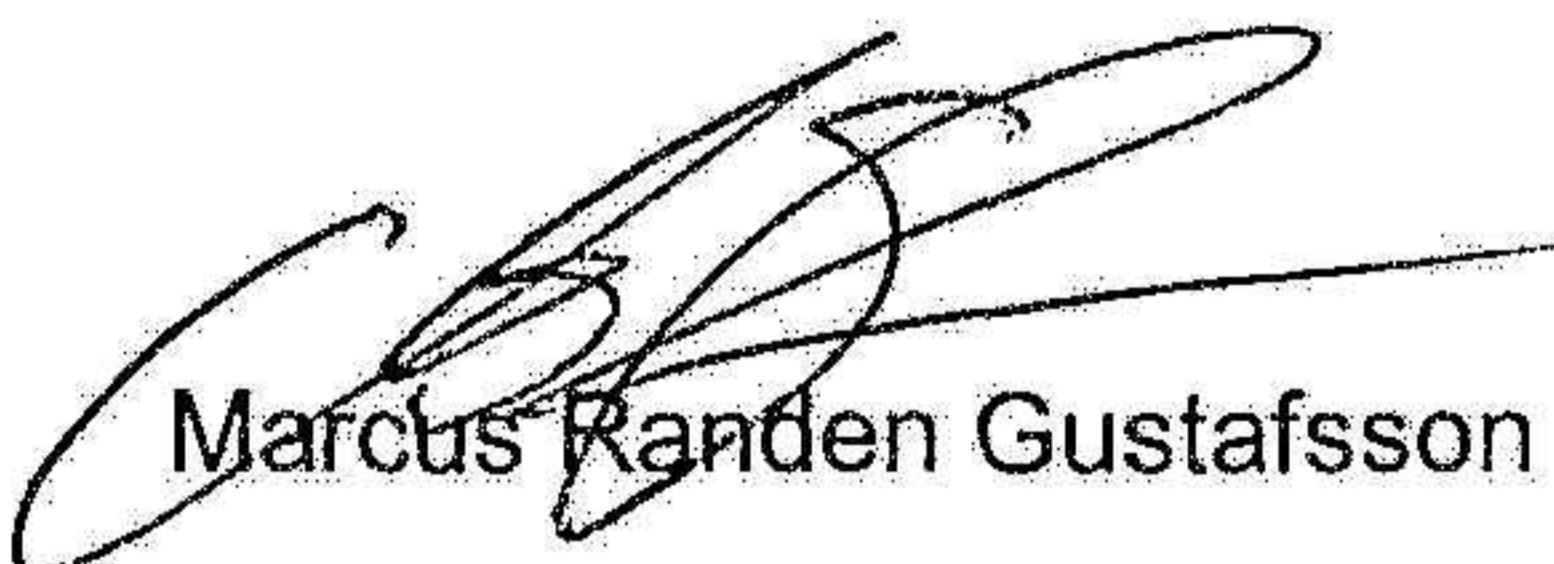
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-7  |
| Underskrifter          | 8    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Wamba intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 23/5 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad den 23/5 2023

  
Marcus Randen Gustafsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Wamba, 556730-3184 (säte Kristianstad), får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Scania 1, Kristianstads Kommun.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bilcentrumgruppen i Sverige AB (556713-5842, säte Kristianstad).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022   | 2021   | 2020  | Belopp i Tkr<br>2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 13 879 | 11 715 | 9 223 | 7 733                |
| Resultat efter finansiella poster | 5 565  | 3 362  | 2 242 | 1 488                |
| Soliditet, %                      | 16     | 13     | 11    | 12                   |

#### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktiekapital | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|--------------|--------------------|
| Vid årets början                | 100 000      | 14 271 668         |
| Disposition enl årsstämmobeslut |              |                    |
| Årets resultat                  |              | 3 616 672          |
| Vid årets slut                  | 100 000      | 17 888 340         |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 17 888 340, disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat   | 14 271 668  |
| årets resultat  | 3 616 672   |
| Totalt  | 17 888 340  |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning   | 17 888 340  |
| Summa   | 17 888 340  |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 13 878 870                        | 11 715 347                        |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 350 000                           | 228 920                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>14 228 870</b>                 | <b>11 944 267</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 235 231                        | -1 336 703                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2          | -5 046 158                        | -5 046 814                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-6 281 389</b>                 | <b>-6 383 517</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>7 947 481</b>                  | <b>5 560 750</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 17 836                            | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -2 400 789                        | -2 199 051                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-2 382 953</b>                 | <b>-2 199 051</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>5 564 528</b>                  | <b>3 361 699</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -950 000                          | -990 000                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-950 000</b>                   | <b>-990 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>4 614 528</b>                  | <b>2 371 699</b>                  |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -997 856                          | -614 800                          |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>3 616 672</b>                  | <b>1 756 900</b>                  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 4          | 128 399 529       | 132 825 850       |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5          | 1 314 679         | 1 675 926         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 1 445 678         | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |            | 131 159 886       | 134 501 776       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | 131 159 886       | 134 501 776       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 1 184 301         | 958 775           |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 1 851 719         | 765 114           |
| Övriga fordringar  |            | 130               | 2 334 954         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | -                 | 36 747            |
| Summa kortfristiga fordringar  |            | 3 036 150         | 4 095 590         |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 1 584 248         | 3 470 624         |
| Summa kassa och bank   |            | 1 584 248         | 3 470 624         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | 4 620 398         | 7 566 214         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | 135 780 284       | 142 067 990       |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <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                          |     | 14 271 667         | 12 514 767         |
| Årets resultat                               |     | 3 616 672          | 1 756 901          |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 17 888 339         | 14 271 668         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>17 988 339</b>  | <b>14 371 668</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                    |                    |
| Periodiseringsfonder                         | 7   | 5 009 000          | 4 059 000          |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 5 009 000          | 4 059 000          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 20 638 591         | 29 800 117         |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8   | 84 100 000         | 88 100 000         |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 104 738 591        | 117 900 117        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 4 000 000          | 4 000 000          |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 914 996          | 75 341             |
| Skatteskulder                                |     | 582 006            | -                  |
| Övriga skulder                               |     | 229 569            | 511 324            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11  | 1 317 783          | 1 150 542          |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 8 044 354          | 5 737 207          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>135 780 284</b> | <b>142 067 992</b> |

## 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.

#### Redovisning av intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period utthyrningen avser.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

10 år

Byggnader och mark

33-50 år

#### Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Bilcentrumgruppen i Sverige AB (556713-5842, säte i Kristianstad) som upprättar koncernredovisning.

Av företagets omsättning avser 7 468 tkr (7 154 tkr) koncernintern försäljning. Koncerninterna inköp har inte förekommit.

### Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|   | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | 4 426 321                 | 4 426 314                 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 619 837                   | 620 500                   |
| <b>Summa</b>                            | <b>5 046 158</b>          | <b>5 046 814</b>          |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 2 400 789                 | 2 199 051                 |
| <b>Summa</b>           | <b>2 400 789</b>          | <b>2 199 051</b>          |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 164 812 545        | 129 094 750        |
| -Omklassificeringar                     | -                  | 35 717 795         |
|   | 164 812 545        | 164 812 545        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -31 986 695        | -27 560 381        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -4 426 321         | -4 426 314         |
|   | -36 413 016        | -31 986 695        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>128 399 529</b> | <b>132 825 850</b> |

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 5 122 233        | 4 869 668        |
| -Nyanskaffningar                        | 258 590          | 252 564          |
| Vid årets slut                          | 5 380 823        | 5 122 232        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -3 446 307       | -2 825 807       |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -619 837         | -620 500         |
| Vid årets slut                          | -4 066 144       | -3 446 307       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 314 679</b> | <b>1 675 925</b> |

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2022-12-31       | 2021-12-31  |
|---------------------------------------|------------------|-------------|
| Vid årets början                      | -                | 29 611 891  |
| Investeringar                         | 1 445 676        | 6 105 904   |
| Omklassificeringar                    | -                | -35 717 795 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 445 676</b> | <b>-</b>    |

## Not 7 Periodiseringsfonder

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016 | -                | 800 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 921 000          | 921 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 500 000          | 500 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 848 000          | 848 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 990 000          | 990 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 1 750 000        |                  |
|  | <b>5 009 000</b> | <b>4 059 000</b> |

Av periodiseringsfonder utgör 1 031 854 (836 154) uppskjuten skatt.

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 68 100 000        | 72 100 000        |
|   | <b>68 100 000</b> | <b>72 100 000</b> |

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                               | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter | 96 000 000 | 96 000 000 |

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                             | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Periodiserade hyresintäkter | 1 277 431        | 1 115 016        |
| Övriga upplupna kostnader   | 30 000           | 30 000           |
| Upplupna räntekostnader     | 10 352           | 5 526            |
|                             | <b>1 317 783</b> | <b>1 150 542</b> |

2023052418849

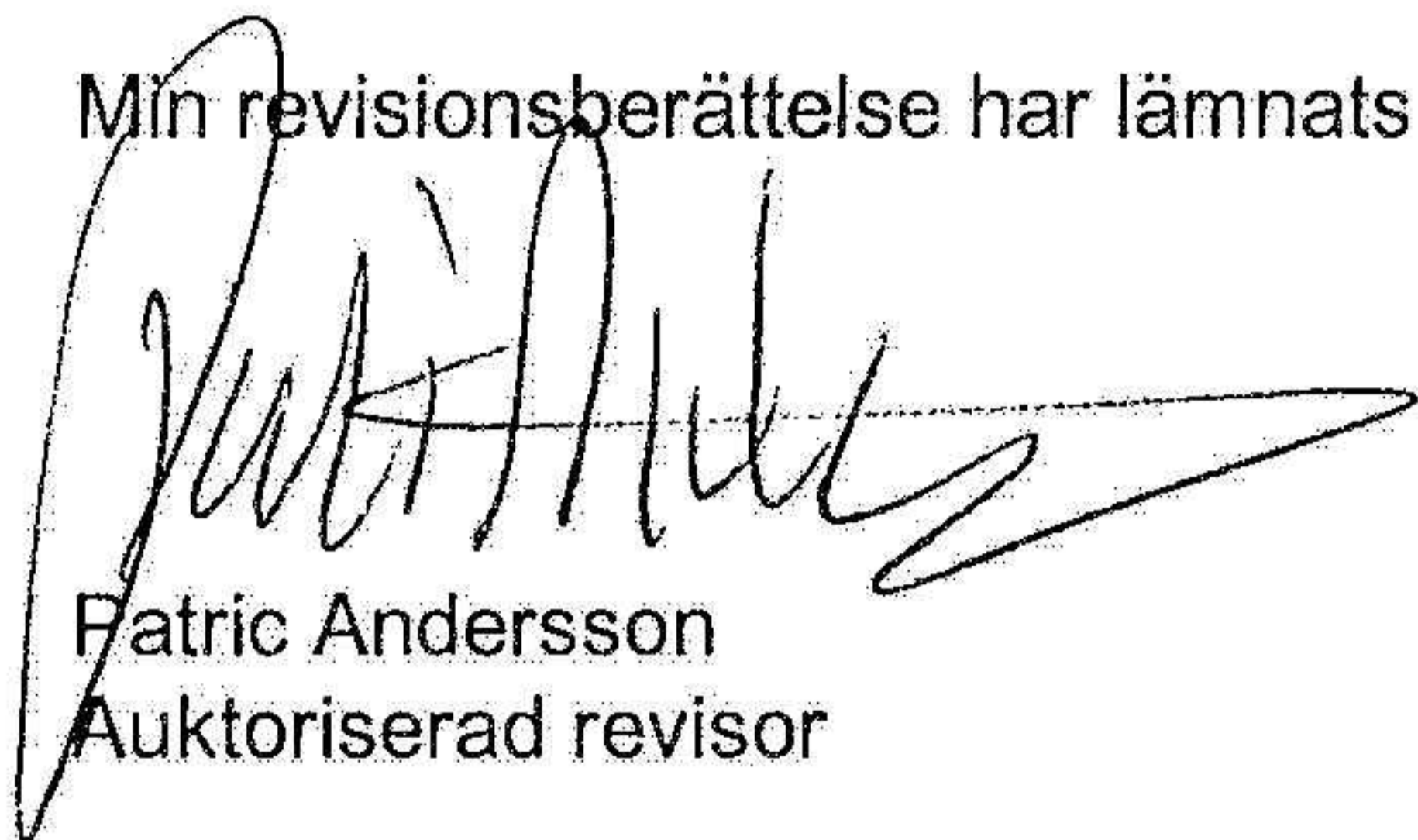
## Underskrifter

Kristianstad den 23 maj 2023



Marcus Randeren Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2023



Patric Andersson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Wamba, org. nr 556730-3184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Wamba för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Wambas 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Wamba enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Fastighetsaktiebolaget Wamba 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 styrelseledamoten 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 Fastighetsaktiebolaget Wamba enligt god revisionsred 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 styrelseledamoten 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.

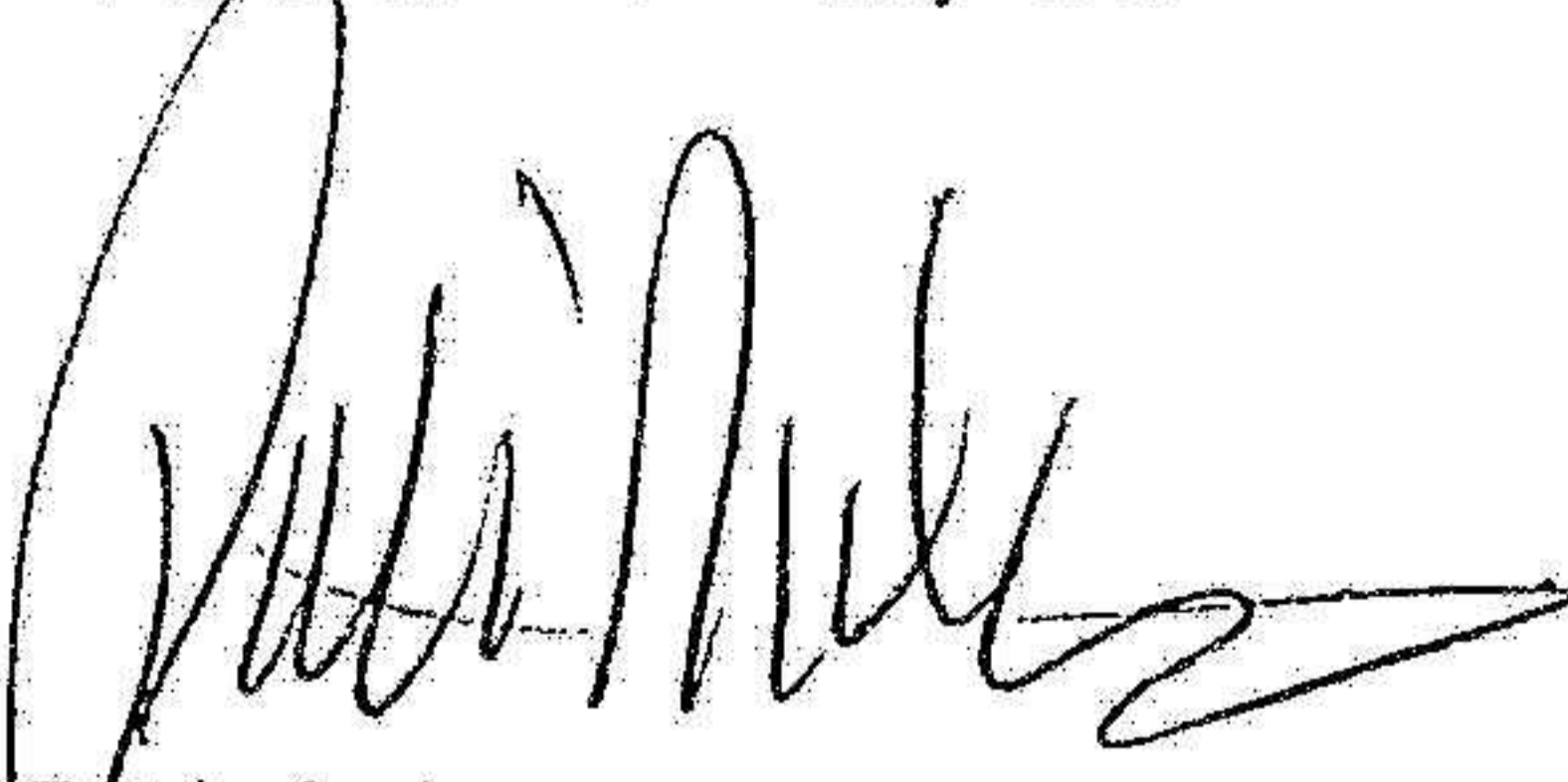
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisionsred 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.

Kristianstad den 23 maj 2023



Patrik Andersson

Auktoriserad revisor