

# ÅRSREDOVISNING

för

## WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i WiWa Förvaltning AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2022-11-30  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

BÅSTAD 2022-11-30

  
Waldemar Larsson

# WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Båstad.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 310	5 874	5 372	5 084
Resultat efter finansiella poster	-102	248	774	1 442
Soliditet (%)	28,49	27,77	26,68	24,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 985 713	231 844	14 217 557
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		231 844	-231 844	0
Årets resultat			274 563	274 563
Belopp vid årets utgång	100 000	14 217 557	274 563	14 492 120

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

14 217 557

Årets resultat

274 563

14 492 120

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

14 492 120

14 492 120

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

4

**WiWa Förvaltning AB**

Org.nr. 556537-0045

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 309 674	5 874 438
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 309 674</u>	<u>5 874 438</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 273 416	-3 283 264
Övriga externa kostnader		-1 021 572	-1 016 091
Personalkostnader	2	-248 700	-217 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-652 616	-651 417
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 196 304</u>	<u>-5 168 066</u>
<b>Rörelseresultat</b>		113 370	706 372
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		200 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 752	-458 319
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-215 752</u>	<u>-458 319</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-102 382	248 053
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		674 000	447 000
Lämnade koncernbidrag		-277 500	-400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>396 500</u>	<u>47 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		294 118	295 053
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 555	-63 209
<b>Årets resultat</b>		<u>274 563</u>	<u>231 844</u>

2022120500131

**WiWa Förvaltning AB**

Org.nr. 556537-0045

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-04-30	2021-04-30
Byggnader och mark	3	27 955 934	28 299 380
Markanläggningar	4	503 262	547 359
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 459 196</b>	<b>28 846 739</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	6	13 863 350	13 863 350
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 863 350</b>	<b>13 863 350</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 322 546</b>	<b>42 710 089</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	1 800
Fordringar hos koncernföretag		8 049 994	8 112 214
Övriga fordringar		570 500	432 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 385	50 385
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 670 879</b>	<b>8 596 895</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		282 073	305 527
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>282 073</b>	<b>305 527</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 952 952</b>	<b>8 902 422</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 275 498</b>	<b>51 612 511</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2022120500132

u

**WiWa Förvaltning AB**

Org.nr. 556537-0045

**BALANSRÄKNING**

2022-04-30

2021-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

14 217 557

13 985 713

Årets resultat

274 563

231 844

**Summa fritt eget kapital**

14 492 120

14 217 557

**Summa eget kapital**

14 612 120

14 337 557

**Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit

1 114 385

60 963

Övriga skulder till kreditinstitut

32 194 800

32 904 000

**Summa långfristiga skulder**

33 309 185

32 964 963

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

709 200

709 200

Leverantörsskulder

355 089

300 901

Skulder till koncernföretag

1 522 779

2 581 499

Skatteskulder

0

69 815

Övriga skulder

99 472

99 221

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

667 653

549 355

**Summa kortfristiga skulder**

3 354 193

4 309 991

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

51 275 498

51 612 511

2022120500133

7

a

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

2022120500134

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1	1

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	37 899 802	37 259 793
Inköp	225 976	92 650
Utgående anskaffningsvärden	38 125 778	37 352 443
Ingående avskrivningar	-9 053 063	-8 440 743
Årets avskrivningar	-613 519	-612 320
Utgående avskrivningar	-9 666 582	-9 053 063
Redovisat värde	28 459 196	28 299 380

*Taxeringsvärden*

Mark	0	17 262 000
Byggnader	0	31 378 000
	0	48 640 000

Not 4 Markanläggningar	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	781 937	781 937
Utgående anskaffningsvärden	781 937	781 937
Ingående avskrivningar	-234 578	-195 481
Årets avskrivningar	-39 097	-39 097
Utgående avskrivningar	-273 675	-234 578
Redovisat värde	508 262	547 359

u

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	969 661	969 661
	Utgående anskaffningsvärden	969 661	969 661
	Ingående avskrivningar	-969 661	-969 661
	Utgående avskrivningar	-969 661	-969 661
	Redovisat värde	0	0

<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Företag</b>		<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Antal /Kapitalandel %</b>		
	<b>Organisationsnummer</b>		
	<b>Säte</b>		
	Gästgivarvägen i Västra Karup AB	500	3 006 307
	556917-3874	100,00%	
	Båstad		
	Fastighets AB Hallandsvägen 26	500	7 067 043
	556988-8422	100,00%	
	Båstad		
	Båstad Gården 1 o 17 AB	500	3 790 000
	556870-9363	100,00%	
	Båstad		
		<u>13 863 350</u>	<u>13 863 350</u>

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	29 358 000	30 067 200

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	48 607 000	48 607 000

**Not 9 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till WaWi Holding AB, Org. nr 556736-8237, säte Båstad.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

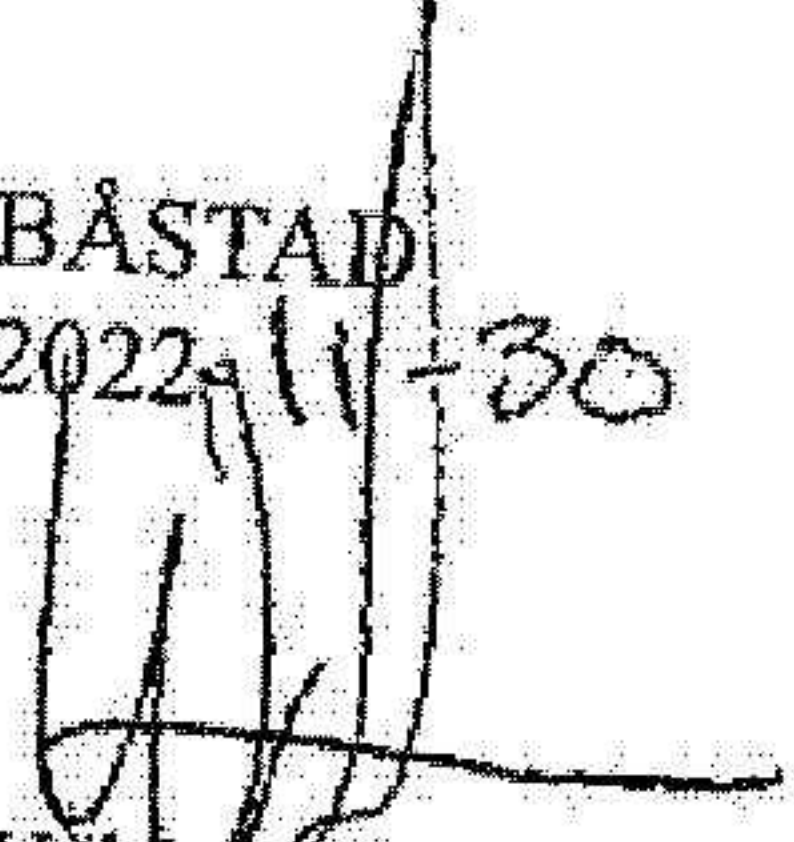
**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

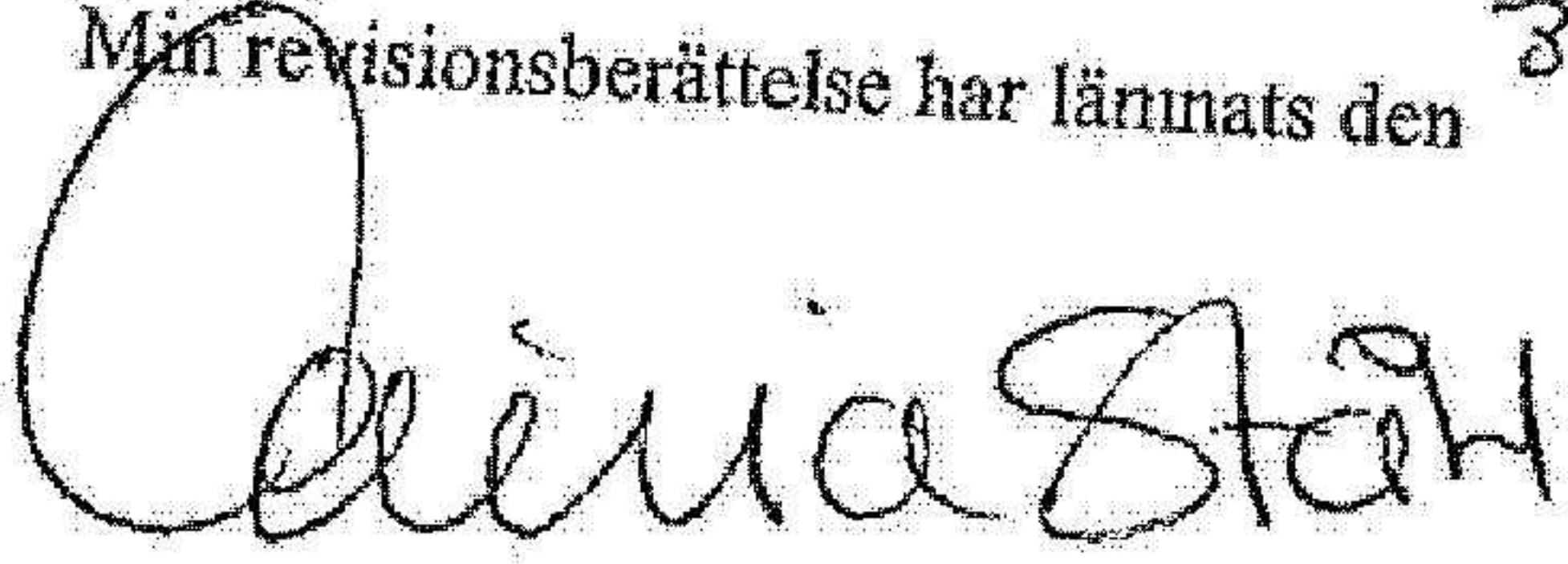
2022120500136

BÄSTAD  
2022-11-30

  
Waldemar Larsson

  
Wilhem Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/11 2022.

  
Cecilia Ståhl  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WiWa Förvaltning AB  
Org.nr. 556537-0045

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WiWa Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WiWa Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 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 WiWa Förvaltning 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. Risker 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, förfälskning, 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 WiWa Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 WiWa Förvaltning 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.

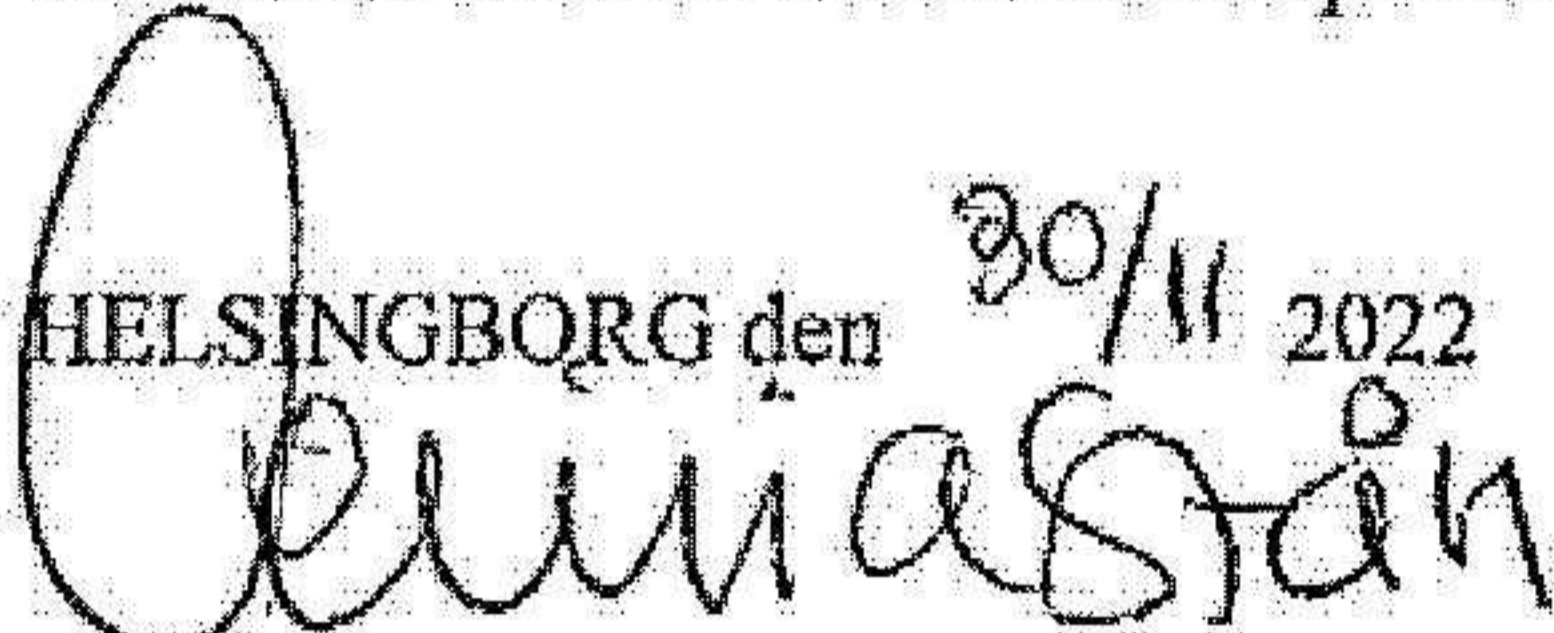
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

HELSINGBORG den 30/11 2022  
  
Cecilia Ståhl  
Auktoriserad revisor