

Årsredovisning

för

Willhem Fastigheter Getingen AB

556610-3080

Räkenskapsåret

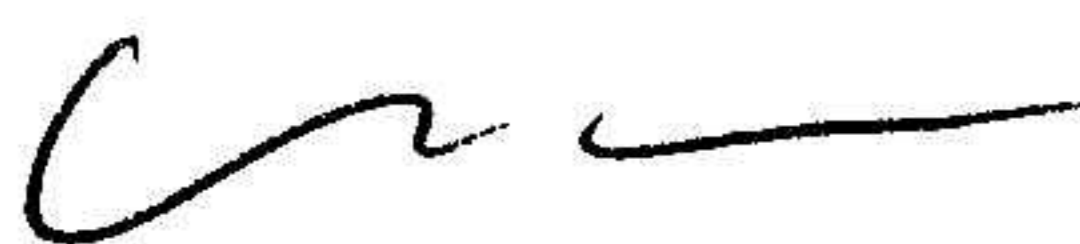
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Willhem Fastigheter Getingen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **26** maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den **26** maj 2025



Anders Kupsu

Årsredovisning

för

Willhem Fastigheter Getingen AB

556610-3080

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Willhem Fastigheter Getingen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Helsingborg. Bolaget har ingen anställd personal, förvaltningen sköts av Willhem Påarp AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Verksamhetsåret 2024

Året har präglats av geopolitisk oro i omvärlden. Svag ekonomi och politisk oro påverkar marknaderna i Europa. Räntemarknaden fortsätter att präglas av osäkerheter kring tillväxtförutsättningar och inflationsosäkerhet. Sveriges ekonomi ser relativt stark ut, men risk för höjda tullar och svag omvärldskonjunktur kan bromsa utvecklingen. Riksbanken har under året sänkt styrräntan successivt.

Det som under året påverkat bolaget är framförallt ökade kostnader för värme, vatten och avfall samt högre finansieringskostnader.

Bolaget har ett avtal med moderbolaget att bedriva verksamheten i kommission för moderbolagets räkning. Bolaget tillämpar reglerna för skattemässig kommission och det skattemässiga resultatet överförs därmed till Willhem AB som är kommittentföretag.

Finansiering och likviditet

Bolagets finansiering sker via moderbolaget, Willhem AB (publ). Det är även via Willhem AB (publ) som samtliga in- och utbetalningar sker då de agerar som en koncernbank.

Investeringar

Willhem genomför lägenhetsrenoveringar enligt konceptet Willhemlyftet, vilket innebär att vi renoverar lägenheter under tiden mellan en utflyttande och inflyttande hyresgäst.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Willhems bedömning av väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten sker på koncernnivå och det är även där riskhantering samt känslighetsanalyser utförs. Bolaget är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. God intern kontroll, extern kontroll från revisorer, policyer och riktlinjer är olika metoder för att hantera och minska riskerna. Policyer och riktlinjer uppdateras årligen.

I all fastighetsverksamhet finns risk för avflyttning och omflyttning, vilket kan ge kostnader för vakanser och påverka intäkterna. En av de största posterna i fastighetskostnaderna är energiförbrukning, otillräcklig styrning av energiförbrukningen kan ha stor påverkan på kostnaderna. Energiförbrukningen analyseras löpande för att upptäcka eventuella avvikelser och vidta möjliga åtgärder. Investeringar och underhåll planeras, styrs och följs noggrant upp för att på det sättet förädla fastigheterna. Fastigheterna kan också påverkas av oförutsedda händelser såsom brand, vattenskador och annan skadegörelse. Ett kontinuerligt arbete med förebyggande säkerhetsåtgärder pågår.

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De pågående omvärldsförändringarna kan sannolikt komma att påverka bolaget flera år framöver. Räntesänkningarna är positiva för bolagets finansieringskostnader men det finns en osäkerhet kring hur den utvecklingen blir framöver med tanke på osäkerheterna i omvärlden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Willhems övergripande mål är att över tid ge en stabil totalavkastning som är högre än för övriga privatägda bostadsbolag, till exempel genom att utveckla fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	16 989	16 097	15 441	14 781
Driftnettoöverskott	12 359	9 007	8 328	14 643
Resultat efter finansiella poster	4 100	1 298	1 289	9 156
Balansomslutning	65 889	132 574	132 791	131 870
Soliditet (%)	15	7	7	7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 397 800
årets vinst	232 953
	9 630 753
disponeras så att i ny räkning överföres	9 630 753

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr		-2024-12-31	-2023-12-31
Hysesintäkter	3	16 989	16 097
Övriga intäkter		89	140
Direkta fastighetskostnader	4	-4 719	-7 229
Driftnettoöverskott		12 359	9 007
Avskrivningar	5	-907	-857
Central administration		-1 183	-897
Rörelseresultat	6, 7	10 270	7 253
Ränteintäkter		191	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-6 361	-5 959
Summa resultat från finansiella poster		-6 170	-5 956
Resultat efter finansiella poster		4 100	1 298
Resultat överfört till kommittentföretag		-3 807	-1 032
Skatt på årets resultat	9	-60	-54
Årets resultat		233	212

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31
Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter 10, 11 65 046 62 428

Pågående arbete 12 0 3 406

Summa materiella anläggningstillgångar 65 046 65 834

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 13, 14 620 620

Fordringar hos koncernföretag 0 65 861

Summa finansiella anläggningstillgångar 620 66 481

Summa anläggningstillgångar 65 666 132 315

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar 74 99

Övriga kortfristiga fordringar 72 70

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 77 90

Summa kortfristiga fordringar 223 259

Summa omsättningstillgångar 223 259

SUMMA TILLGÅNGAR 65 889 132 574

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 398	9 186
Årets resultat		233	212
Summa fritt eget kapital		9 631	9 398
Summa eget kapital		9 751	9 518
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	3 104	3 044
Summa avsättningar		3 104	3 044
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag	18	51 276	0
Summa långfristiga skulder		51 276	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 18	0	118 000
Leverantörsskulder		195	339
Aktuella skatteskulder		1	0
Övriga kortfristiga skulder		62	116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 500	1 557
Summa kortfristiga skulder		1 758	120 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 889	132 574

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	20	9 186	9 306
Årets resultat			212	212
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	20	9 398	9 518
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	20	9 398	9 518
Årets resultat			233	233
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	20	9 631	9 751

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr		-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		10 270	7 253
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	2 133	1 592
Erlagd ränta		-1 619	-5 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		10 784	3 686
Förändring av koncernmellanhavanden		107 401	760
Förändring av kortfristiga fordringar		33	-141
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-99	-395
Kassaflöde från den löpande verksamheten		118 119	3 910
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-119	-3 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-119	-3 910
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-118 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-118 000	0
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad. Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Willhem AB (publ) org.nr: 556797-1295 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt över hyresperioden i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden.

Övriga intäkter som intjänats redovisas i den period tjänsten utförts.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta, i bolaget redovisas samtliga räntekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Inkomstskatter

Periodens skatter omfattar uppskjuten skatt, vilken har beräknats med 20,6 procent.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring, eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll konstadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter	100 år
Förbättringar förvaltningsfastigheter	10-20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Lokalanpassningar	3 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier 5 år

Nedskrivningar

Förvaltningsfastigheterna värderas årligen av extern värderare. Vid indikation på att en fastighets verkliga värde understiger det redovisade värdet görs bedömning om nedskrivningsbehov föreligger. Nedskrivning redovisas om värdenedgången på fastigheten bedöms både väsentlig och bestående.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Klassificering

Bolaget klassificerar sina finansiella tillgångar och skulder i följande kategorier: lånefordringar, kundfordringar, leverantörsskulder samt finansiella skulder. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte de finansiella tillgångarna och skulderna förvärvades. Ledningen fastställer klassificeringen av de finansiella tillgångarna och skulderna vid det första redovisningstillfället.

Redovisning och värdering

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen - det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Kundfordringar och lånefordringar redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde.

Lånefordringar och kundfordringar

Finansiella tillgångar som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte noteras på en aktiv marknad redovisas som fordringar. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar är belopp som ska betalas av hyresgäster i den löpande verksamheten. Kundfordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp som beräknas inflyta. Detta innebär att de är upptagna till anskaffningsvärde reducerat med reserveringar för osäkra fordringar.

Finansiella skulder

Finansiella skulder är skulder som har fastställda eller fastställbara betalningar, vilka inte är derivat eller noterade på en aktiv marknad. De ingår i kortfristiga skulder med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som långfristiga skulder. Bolagets finansiella skulder utgörs av Räntebärande skulder, Skulder till koncernföretag och Övriga kortfristiga skulder.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare. Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Leverantörsskulder och andra skulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt redovisas i sin helhet som skuld 1 januari då förpliktelsen uppstår. Skattekostnaden periodiseras så att den är till fullo redovisad vid räkenskapsårets utgång.

Redovisning av koncernbidrag och kommissionsresultat

Koncernbidrag och kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras banktillgodohavanden. Bolagets samtliga in- och utbetalningar hanteras av moderbolaget i koncernen via ett avräkningskonto, och något likvidflöde finns därför inte i bolaget.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka upplysningen om det verkliga värdet i noten för förvaltningsfastigheter. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vid fastighetsvärdering vanligtvis ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent.

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten i framtiden kan utnyttjas. Fastställda underskott som sannolikt kan nyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran. Då det är troligt att bolaget kommer generera skattemässiga vinster vilka kan nyttjas mot underskotten har en uppskjuten skattefordran redovisats. Vid varje bokslut kommer en ny bedömning göras baserat på bolagets ekonomiska utveckling.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Willhem Fastigheter Helsingborg AB med organisationsnummer 559051-1829 med säte i Göteborg.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Willhem AB (publ) med organisationsnummer 556797-1295 med säte i Stockholm.

Not 3 Operationella leasingavtal

Bolaget hyr ut förvaltningsfastigheterna enligt operationella leasingavtal. Hyreskontrakt för bostäder tecknas med uppsägningstid på 3 månader. Hyreskontrakt för kommersiella lokaler tecknas normalt på minst 3 år, för mindre lokaler är uppsägningstiden oftast 3 månader.

Framtida minimileaseavgifter, som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning:

	2024	2023
Inom ett år	4 754	4 625
Senare än ett år men inom fem år	842	565
	5 596	5 190

Not 4 Direkta fastighetskostnader

	2024	2023
Drift	-3 777	-3 461
Underhåll	-635	-3 467
Fastighetsskatt	-307	-301
	-4 719	-7 229

Not 5 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	-907	-857
	-907	-857

Not 6 Arvode till revisorer

Revisionsarvode ingår i moderbolagets fakturering av central administration.

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2024	2023
Inköp	50,00 %	11,00 %
Försäljning	1,00 %	0,00 %

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-4 935	-724
Övriga räntekostnader	-1 425	-5 235
Summa	-6 361	-5 959

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Uppskjuten skatt, förvaltningsfastigheter	-60	-54
Summa	-60	-54

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		293		266
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-60	20,6	-55
Ej skattepliktiga intäkter		0		1
Summa redovisad skatt		-60		-54

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 530	69 328
Inköp	3 525	1 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 055	70 530
Ingående avskrivningar	-8 102	-7 245
Årets avskrivningar	-907	-857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 009	-8 102
Utgående restvärde enligt plan	65 046	62 428
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	65 046	62 428
Verkligt värde	383 000	367 000
Bokfört värde byggnader	57 948	55 330
Bokfört värde mark	7 098	7 098
	65 046	62 428

Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin. Nivå 3 innebär att det fastställda verkliga värdet till en väsentlig del baseras på information som inte är observerbar, det vill säga bolagets egna antaganden. Samtliga fastigheter har värderats av ett extern värderingsföretag.

Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden under kalkylperioden jämte restvärde vid kalkylperiodens slut. Varje värderingsobjekt, i huvudsak en enskild fastighet, värderas för sig, utan hänsyn till portföljeffekter. Den enskilda fastighetens värde bedöms utifrån en beräkning av nuvärdet av framtida driftöverskott, minskat med bedömda återstående investeringar för underhåll under kalkylperioden, samt nuvärdet av marknadsvärdet vid en tänkt försäljning vid kalkylperiodens slut.

Underlag för värderingarna är hyreskontrakt, vakanser, faktiska taxebundna kostnader, löpande driftskostnader, bedömda kostnader för planerat underhåll, planerade investeringar samt övriga fastighetskostnader. Även värdepåverkande marknadsförändringar avseende marknadshyror och direktavkastningskrav ingår. Kalkylperioden uppgår normalt till 5 till 10 år.

I normalfallet har en 5-10-årig kalkylperiod använts. Då Willhem innehar några fastigheter med långa hyresavtal, har kalkylperioden i förekommande fall anpassats till detta. Antagandet avseende de framtida kassaflödena har gjorts utifrån en analys av:

- Nuvarande och historiska hyror samt kostnader
- Marknadens/närområdets framtida utveckling
- Fastighetens förutsättningar och position i respektive marknadssegment
- Befintliga gällande hyreskontraktsvillkor
- Marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut
- Drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten.

ank=20250703;2025070704977

	2024	2023
Inflationsantagande, %	1,8-1,9	2,0
Kalkylperiod, år	5-16	5-15
Direktavkastning, %	2,5-10,0	2,4-10,0
Kalkylränta, %	4,3-11,7	4,5-12,2
Långsiktig vakans, %	0,0-10,0	0,0-10,0
Hysesantagande	Befintlig hyra och marknadshyra	Befintlig hyra och marknadshyra
Drifts- och underhållskostnader	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av liknande objekt.	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av liknande objekt.

Not 11 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	0	118 250
	0	118 250

Not 12 Pågående arbete

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	3 406	698
Under året nedlagda kostnader	119	3 459
Under året genomförda omfördelningar	-3 525	-751
Utgående nedlagda kostnader	0	3 406
Utgående redovisat värde	0	3 406

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	620	620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	620	620
Utgående redovisat värde	620	620

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel	Antal andelar	Redovisat värde 2024-12-31	Redovisat värde 2023-12-31
Willhem Fastigheter Eneborgsvägen AB	100	100	1 000	100	100
Willhem Fastigheter Södra AB	100	100	1 000	100	100
Willhem Fastigheter Älvan 7 AB	100	100	1 000	420	420
				620	620

	Org.nr	Säte
Willhem Fastigheter Eneborgsvägen AB	556705-7483	Göteborg
Willhem Fastigheter Södra AB	556708-5963	Göteborg
Willhem Fastigheter Älvan 7 AB	556661-5760	Göteborg

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	9 398
årets vinst	233
	9 631
disponeras så att i ny räkning överföres	9 631

Not 16 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 17 Uppskjuten skatt i balansräkning

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader förvaltningsfastigheter	-3 104	-3 044
Summa uppskjuten skatt	-3 104	-3 044

Not 18 Finansiell riskhantering

Willhem är exponerat för ett antal finansiella risker som koncernen hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Finanspolicyn anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten ska bedrivas för att säkerställa god kontroll och ordnade finansieringsförhållanden. De övergripande målen är att uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar, säkerställa betalningsförmåga och bolagets kapitalförsörjning. De främsta riskerna för koncernen är finansieringsrisk och ränterisk. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån, därutöver har bolaget hyres- och kundfordringar samt leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. Willhems bedömning är att det föreligger samma kreditrisk och räntevillkor vid refinansiering av lånen vilket innebär att vi bedömer att verkligt värde på de externa lånen är samma som bokfört värde. Enligt gällande avtal är våra banklån uppsagda till återbetalning om ägarbyte sker.

Ränterisk: Fluktuationer i räntesatserna påverkar bolagets räntekostnader. Finanspolicyn för koncernen är utformad för att uppnå bästa finansnetto inom givna riskramar.

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	51 276	0
	51 276	0

Räntebärande kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	118 000
	0	118 000

Not 19 Långfristiga skulder

Förfallotider för långfristiga lån:

	2024-12-31	2023-12-31
Mellan 1 och 5 år		
Skulder till koncernföretag	51 276	0
Summa	51 276	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 275	1 181
Upplupna fastighetskostnader	225	182
Upplupna räntekostnader	0	195
	1 500	1 557

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	907	857
Central administration	1 183	897
Upplupna kostnader	44	-162
	2 133	1 592

Not 22 Händelser efter balansdagen

I april 2025 lämnade Mariette Hilmersson rollen som VD för Willhem och som tillförordnad VD utsågs Anders Kupsu.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-05-26 för fastställelse.

Göteborg 2025-05-15



Anders Kupsu

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Willhem Fastigheter Getingen AB, org.nr 556610-3080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Willhem Fastigheter Getingen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Willhem Fastigheter Getingen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Willhem Fastigheter Getingen 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 Willhem Fastigheter Getingen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Willhem Fastigheter Getingen AB för år 2024 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 Willhem Fastigheter Getingen 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 22 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Isa Schuman
Auktoriserad revisor