

Årsredovisning

för

Wikowia Bostad AB

559012-8053

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 28 april 2023



Anna Jonsson

Styrelsen för Wikowia Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Bolaget äger 100 % av Wikowia Alingsås AB, org.nr. 556900-8096, Göteborg, Wikowia Alingsås Västra AB, org.nr. 559036-0045, Göteborg, Wikowia Alingsås Östra AB, org.nr. 559036-0037, Göteborg, Wikowia Gamlestadens Torg AB, org nr 559205-3531 samt Wikowia Öresjö Ängar AB, org nr 559280-5369.

Bolaget är moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår. Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Domaren Holding AB, org nr 556512-8518 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2022 förvärvade bolaget samtliga andelar i Wikowia Borås AB, org nr 559332-3347, med dotterbolaget Wikowia Öresjö Ängar AB, org nr 559280-5369. Under 2022 har en s k nedströmsfusion genomförts där Wikowia Öresjö Ängar AB upptar Wikowia Borås AB.

Wikowia Öresjö Ängar AB uppför fem byggnader innefattande totalt 236 hyresbostäder vilka beräknas färdigställas etappvis under perioden september 2023 till maj 2024.

I mars 2022 erhöles slutbesked för färdigställd byggnation av ett flerbostadshus i dotterbolaget Wikowia Gamlestadens Torg AB, org nr 559205-3531.

Vid räkenskapsårets början drabbades världen av en väpnad konflikt i Ukraina som fortsatt pågår vid räkenskapsårets slut. Konflikten har skapat osäkerhet i världsekonomin och samhället i stort. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av konflikten, inflation och stigande räntor påverkar bolagets framtida utveckling. Bolaget påverkas naturligen av den pågående oron, men bedömningen är att bolaget, som ingår i Domaren Holding AB koncernen med en stark ekonomisk ställning, påverkas i begränsad omfattning.

2023060929600

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 162	66	-761	25
Soliditet (%)	0,2	1,8	1,7	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 557 493	15 598	1 623 091
Disposition enligt beslut av årsstämman:		15 598	-15 598	0
Årets resultat			-1 232 242	-1 232 242
Belopp vid årets utgång	50 000	1 573 091	-1 232 242	390 849

Wikowia AB har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 530 tkr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 573 091
årets förlust	-1 232 242
	340 849
disponeras så att i ny räkning överföres	340 849
	340 849

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-466 677	-588 293
Summa rörelsekostnader		-466 677	-588 293
Rörelseresultat		-466 677	-588 293
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	800 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 329 885	774 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 025 450	-920 914
Summa finansiella poster		-695 565	653 891
Resultat efter finansiella poster		-1 162 242	65 598
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-70 000	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		-70 000	-50 000
Resultat före skatt		-1 232 242	15 598
Årets resultat		-1 232 242	15 598

2023060929601

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	26 519 114	17 231 957
Fordringar hos koncernföretag	5	156 297 234	71 841 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		182 816 348	89 073 355
Summa anläggningstillgångar		182 816 348	89 073 355

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	800 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 329 885	774 805
Summa kortfristiga fordringar		1 329 885	1 574 805

Kassa och bank

Kassa och Bank		1 675	57 020
Summa kassa och bank		1 675	57 020
Summa omsättningstillgångar		1 331 560	1 631 825

SUMMA TILLGÅNGAR

184 147 908 **90 705 180**

2023060929602

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

1 573 091

1 557 493

Årets resultat

-1 232 242

15 598

Summa fritt eget kapital

340 849

1 573 091

Summa eget kapital

390 849

1 623 091

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

181 727 164

88 160 875

Summa långfristiga skulder

181 727 164

88 160 875

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 029 895

921 214

Summa kortfristiga skulder

2 029 895

921 214

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

184 147 908

90 705 180

2023060929603

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav från koncernföretag	1 329 885	774 805
	1 329 885	774 805

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	2 025 450	920 914
	2 025 450	920 914

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 231 957	17 572 805
Inköp	9 415 157	
Omklassificeringar	-128 000	-340 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 519 114	17 231 957
Utgående redovisat värde	26 519 114	17 231 957

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 841 398	76 344 152
Tillkommande fordringar	98 115 836	2 418 529
Avgående fordringar	-13 660 000	-6 921 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 297 234	71 841 398
Utgående redovisat värde	156 297 234	71 841 398

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Gamenius
Ordförande

Anna Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

WIKOWIA AB Sverige

Signerat med Norsk BankID (AdES)

2023-04-28 08:22:43 UTC

Namn returnerat från Norsk BankID (AdES): Markus A H Gamenius

Datum

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:19:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA JONSSON

Datum

Anna Jonsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 09:15:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060929606



2023060929607

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Bostad AB, org.nr 559012-8053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Bostad AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikowia Bostad ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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.

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 Wikowia Bostad 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 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. 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. 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 Wikowia Bostad AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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

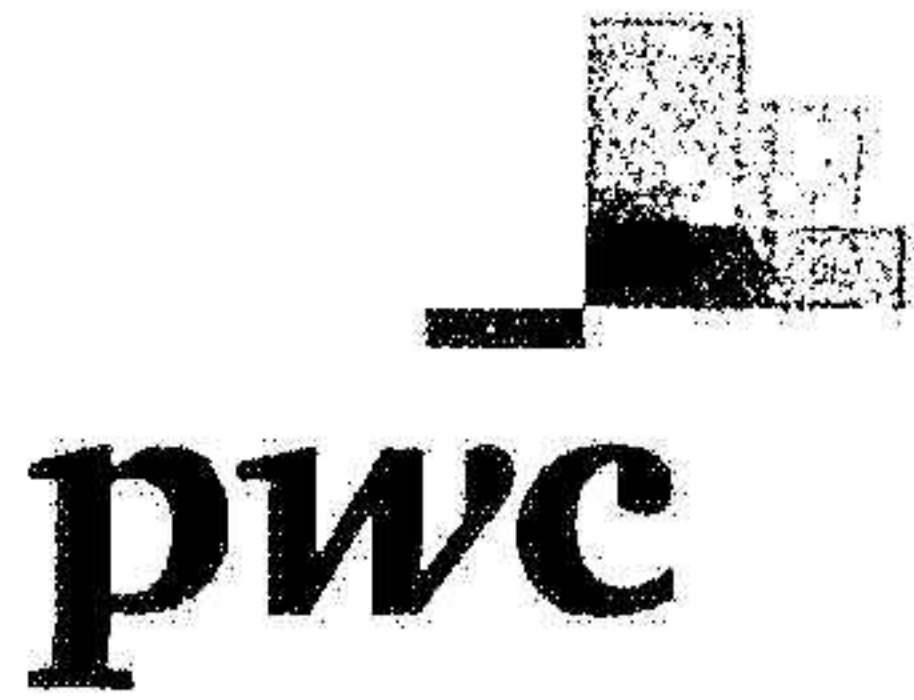
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Bostad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.



2023060929608

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 09:15:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060929609