

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Wilundia Invest AB

556577-7405

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilundia Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Göteborg

240521

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Wilundia Invest AB
556577-7405

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflöde	13
Noter	14

Styrelsen och verkställande direktören för Wilundia Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall idka fastighetsförvaltning och förvaltning av aktier och värdehandlingar samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger en lägenhet i Frankrike samt en andel i en bostadsrättsförening i Sälen.

Dotterbolagens verksamhet består av förvaltning av fastigheter främst i Göteborgsregionen dels i egen regi och dels genom helägda aktie- och kommanditbolag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har likt föregående år påverkats av pågående krig och andra omvärldsfaktorer som påverkat ekonomin. Bolaget har påverkats genom hyreshöjningar från indexuppräknning, stigande räntor och högre finansieringskostnader samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Under året har avtal tecknats om förvärv av aktierna i Byggtjänst i Kungälv AB innehållandes fem kommersiella fastigheter. Bolaget har namnändrats till Wilundia Kungälv AB, tillträde skedde den 1 mars 2024.

Kassaflöde och finansiell ställning

Wilundia Invest AB - koncernens tillgångar uppgick den 31:a december till 462 077 tkr (475 370 tkr). Dessa har finansierats dels med eget kapital om 67 627 tkr (78 825 tkr) och dels med skulder 384 239 tkr (385 518 tkr) varav 354 328 tkr (363 147 tkr) är räntebärande. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 14 177 tkr (20 302 tkr). Långfristiga skulder har under året amorterats med 8 819 tkr (8 972 tkr).

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av familjen Lundgren, direkt samt via bolag.

Likviditet

Koncernens finansiella placeringar och likvida medel uppgick till 10 317 tkr (13 816 tkr).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bedömning av konjunkturutvecklingen under 2024 är osäker. Den bekymmersamma finansiella situationen för många länder i Europa och i synnerhet Sverige kan innebära inte helt oväsentliga nedåtrisker för konjunkturen i Sverige. Räntekostnaderna under 2023 har som förväntat ökat väsentligt som ett resultat av Riksbankens räntehöjningar. Vi förväntar oss inga fler ökning under 2024 men att räntan stabiliseras på denna nivå och eventuellt sjunker under andra halvan av 2024. Detta påverkar naturligtvis resultat för 2023 men bedömning är att med 95 % av våra intäkter exponerat mot kommersiella kontrakt så lindrar indexhöjningar en stor del av detta. Vi ser dock ännu inte några påtagliga förändringar av uthyrningsgraden eller efterfrågan på lokaler men avsevärt mer rörelse än under 2022. Vi ser positivt på koncernens förutsättningar att lyckas nå bra resultat även under 2024. Tillgång till finansiering kommer fortsatt att vara en nyckelfråga, bolaget har bra kassaflöde i befintligt fastighetsbestånd och en hälsosam belåningsgrad.

Vi har genomfört ett förvärv under 2023 med tillträde 2024. Vi hoppas att nuvarande marknad kan skapa fler möjligheter under 2024.

Koncernstruktur

Bolaget är ägare till 100 % av Wilundia AB, org.nr. 556474-1659 som äger Wilundia Backa AB orgnr 556975-9839, Zethos AB, org.nr. 556496-9169, Wilundia Högsbo AB, org.nr. 559136-9854, AB Fotis, orgnr 556722-5478, Wilundia Arendal AB, orgnr 556650-3925 och 8 st kommanditbolag vilka vardera äger en fastighet i Göteborgsområdet. Wilundia AB är också ägare till Wilundia Fastighetsservice AB, org.nr. 556886-4176, som bedriver fastighetsservice för koncernens fastigheter.

Fastighetsbeståndet

Koncernen äger 13 st fastigheter (13 st). Fastigheternas sammanlagda uthyrningsbara yta uppgår i koncernen vid räkenskapsårets utgång till 46 971 kvadratmeter (46 971), fördelat på lokalyta 44 542 (44 542) och bostadsyta 2 429 (2 429). Hyresvärdet i koncernens fastighetsbestånd bedöms till ca 60,4 mkr (59,8 mkr). Hyresvärdet avser avtalad hyra exklusive fakturerade tilläggskostnader för drift, fastighetsskatt etc.

Intern värdering görs årligen av fastighetsbeståndet och beräknas enligt en modell för avkastningsvärde där hänsyn tas till driftsnetto och avkastningskrav. Marknadsvärdet per balansdagen uppgår till 866 000 tkr (876 000 tkr). Marknadsvärdet har beräknats via en intervärdering som genomfördes per 231231, som tillämpar direktavkastningsmodell enligt branschpraxis där varje fastighet har åsatts ett bedömt marknadsvärde. Antaganden har gjorts om framtida drifts- och underhållsutbetalningar. Dessa antaganden har baserats på historiska utfall, budget och framtida prognoser samt beräknade normaliserade kostnader. Direktavkastningskrav som har använts i värderingsmodellen har härletts ur jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden. Viktiga faktorer vid val av avkastningskrav är läge, hyresnivå, vakansgrad och fastighetens skick. Marknadsbedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i gjorda antaganden och beräkningar. Osäkerheten avseende enskilda fastigheter bedöms i normalfallet ligga inom intervallet +/- 5-10 procent.

Hållbarhet

Vi försöker att arbeta på ett hållbart sätt i den möjlighet där det finns förutsättningar. Vi arbetar konstant med ekonomisk och miljömässig hållbarhet genom att använda och hushålla med våra resurser och investeringar på ett effektivt sätt. Vi har bra kontroll på detta genom egen teknisk förvaltning och entreprenadverksamhet såväl som ekonomisk förvaltning.

Investeringar

Koncernen

Under året aktiverade förbättringsutgifter uppgick till 4 356 tkr (3 235 tkr). Detta avser i huvudsak omfattande hyresgäst Anpassningar och ombyggnader. Kostnadsförd reparation och underhåll för året uppgick under räkenskapsåret till 7 888 tkr (7 187 tkr).

Moderbolaget

Inga investeringar har gjorts i moderbolaget under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Koncernen					
Nettoomsättning	66 681	62 371	59 169	56 897	54 974
Resultat efter finansiella poster	111	6 972	30 082	15 926	15 552
Balansomslutning	462 077	475 370	512 492	511 852	493 311
Soliditet (%)	15	17	22	18	23
Justerad soliditet (%)	52	52	53	47	50
Justerad skuldsättningsgrad (%)	40	41	42	47	45
Moderbolaget					
Nettoomsättning	6	22	30	14	82
Resultat efter finansiella poster	3 235	9 358	32 865	-1 124	-2 105
Balansomslutning	176 763	176 874	214 171	177 518	185 437

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	121	20	78 684	78 825
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-9 800	-9 800
Årets resultat			-1 398	-1 398
Belopp vid årets utgång	121	20	67 486	67 627

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget					
Belopp vid årets ingång	121	20	1 910	10 186	12 236
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-9 800		-9 800
Balanseras i ny räkning			10 186	-10 186	0
Årets resultat				9 663	9 663
Belopp vid årets utgång	121	20	2 295	9 663	12 099

Aktiekapitalet består av 10 000 st B-aktier och 100 st C-aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 295 305
årets vinst	9 663 328
	11 958 633

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 70000 kr per C-aktie, totalt	7 000 000
till aktieägarna utdelas 280 kr per B-aktie, totalt	2 800 000
i ny räkning överföres	2 158 633
	11 958 633

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Den föreslagna värdeöverföringen i form av utdelning reducerar bolagets soliditet till 1,9 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap § 3 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		66 681	62 371
Övriga rörelseintäkter	3	1 564	1 027
		68 245	63 398
Rörelsens kostnader			
Kostnader fastighetsförvaltning		-14 873	-16 350
Övriga externa kostnader		-10 133	-8 016
Personalkostnader	4	-9 076	-8 532
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 845	-15 873
Summa rörelsekostnader		-49 927	-48 771
Rörelseresultat		18 318	14 627
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	139	296
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	135	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-18 481	-8 001
		-18 207	-7 655
Resultat efter finansiella poster		111	6 972
Resultat före skatt		111	6 972
Skatt på årets resultat		-2 325	-2 099
Uppskjuten skatt		816	49
Årets resultat		-1 398	4 922
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-1 398	4 922

Koncernens	Not	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter (inkl mark)	8	430 045	439 306
Inventarier, verktyg och installationer	9	12 534	14 237
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	934	934
		443 513	454 477
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsförening	11	1 600	1 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	8 604	8 478
Uppskjuten skattefordran		0	21
Andra långfristiga fordringar närstående	13	2	2
		10 206	10 101
Summa anläggningstillgångar		453 719	464 578
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 713	808
Aktuella skattefordringar		953	390
Övriga fordringar		1 188	504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 511	2 554
		5 365	4 255
<i>Kassa och bank</i>		2 993	6 536
Summa omsättningstillgångar		8 358	10 792
SUMMA TILLGÅNGAR		462 077	475 370

Koncernens

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		121	121
Övrigt tillskjutet kapital		20	20
Annat eget kapital inklusive årets resultat		67 486	78 684
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		67 627	78 825
Summa eget kapital		67 627	78 825
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	14	10 211	11 027
		10 211	11 027
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	124 327
Övriga skulder		71	16
		71	124 343
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	1 280	1 198
Skulder till kreditinstitut	15	354 328	238 820
Leverantörsskulder		3 490	2 259
Skulder till ägare		10 427	7 813
Aktuella skatteskulder		1 556	440
Övriga skulder		5 457	4 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	7 630	6 430
		384 168	261 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		462 077	475 370

Koncernens	Not	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys		-2023-12-31	-2022-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		18 318	14 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	18	15 845	15 810
Erhållen ränta		135	48
Erlagd ränta		-18 466	-7 900
Erhållna utdelningar		96	97
Betald skatt		-1 751	-2 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		14 177	20 302
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-905	-137
Förändring av kortfristiga fordringar		359	801
Förändring leverantörsskulder		1 231	-748
Förändring av kortfristiga skulder		3 187	1 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 049	21 306
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 925	-4 245
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		44	79
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-2 898	-3 824
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		2 815	3 853
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 079
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 964	-2 058
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		55	16
Amortering av lån		-8 819	-8 972
Utbetald utdelning		-7 946	-33 100
Förändring checkräkningskredit		82	-267
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-16 628	-42 323
Årets kassaflöde		-3 543	-23 075
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 536	29 611
Likvida medel vid årets slut		2 993	6 536

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	19	6	22
Övriga rörelseintäkter	3	185	173
		191	195
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-447	-352
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164	-164
		-611	-516
Rörelseresultat		-420	-321
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	20	12 000	13 500
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	139	296
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-8 484	-4 119
		3 655	9 679
Resultat efter finansiella poster		3 235	9 358
Bokslutsdispositioner	21	7 342	966
Resultat före skatt		10 577	10 324
Skatt på årets resultat		-914	-138
Årets resultat		9 663	10 186

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

24, 25

Bundet eget kapital

Aktiekapital

121

121

Reservfond

20

20

141

141

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 295

1 910

Årets resultat

9 663

10 186

11 958

12 096

Summa eget kapital

12 099

12 237

Obeskattade reserver

1 480

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

0

627

Skulder till koncernföretag

26

151 804

153 759

Summa långfristiga skulder

151 804

154 386

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

16

1 280

1 198

Skulder till kreditinstitut

15

976

899

Skulder till ägare

7 427

7 813

Aktuella skatteskulder

1 031

128

Övriga skulder

29

30

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

637

183

Summa kortfristiga skulder

11 380

10 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

176 763

176 874

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-420	-321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	164	164
Erhållna utdelningar		96	97
Erlagd ränta		-8 469	-4 018
Betald skatt		-11	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-8 640	-4 078
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		0	28 548
Förändring av kortfristiga skulder		67	1 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 573	25 715
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-2 898	-3 824
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		2 815	3 853
Amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 079
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-83	2 108
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		17 174	8 324
Amortering av lån		-727	-2 750
Förändring checkräkningskredit		82	-267
Utbetald utdelning		-7 946	-33 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 583	-27 793
Årets kassaflöde		-73	30
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		135	105
Likvida medel vid årets slut		62	135

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Wilundia Invest AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 22. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter, i enlighet med effektiv avkastning. Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Tjänsteuppdrag

För utförda tjänsteuppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

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. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar, grund	100-140 år
Fasader	50-60 år
Tak	30-60 år
Installationer	30-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Hyresgästpassningar lokal	10-15 år
Hyresgästpassningar lägenhet	20 år
Byggnadsinventarier	10-15 år
Maskininventarier	20 år
Markanläggning	20 år

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Värdepapper och finansiella fordringar

Värdepapper och finansiella fordringar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Bolagets andelar i onoterade aktier redovisas till anskaffningsvärde. Alla transaktioner med värdepapper redovisas på likviddagen.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Pensioner: Företaget har endast avgiftsbestämda planer vilket innebär att företaget betalar fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgifterna är betalda.

Intäkter

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

I moderföretaget görs inga avsättningar för återställandekostnader i samband med förvärv av materiella anläggningstillgångar. I stället tillämpas principen att avsättning för återställandekostnader görs successivt.

Leasingavtal

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. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Koncernens nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Justerad soliditet

Eget kapital, justerat med fastigheternas marknadsvärde (efter avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Justerad skuldsättningsgrad

Koncernens nettoskuld till kreditinstitut/fastigheternas marknadsvärde.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Koncernen

För uppskattningar och bedömningar kopplat till värdering av fastigheter, se not 8.

Moderbolaget

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövning på andelar i koncernföretag

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för andelar i koncernföretag och fordringar på koncernföretag. Inget nedskrivningsbehov finns för 2023.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2023	2022
Rearesultat försäljning anläggningstillgång	0	63
Försäkringsersättning	100	0
Övriga intäkter och ersättningar	1 464	964
	1 564	1 027

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga intäkter och ersättningar	185	173
	185	173

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	8	8
	10	10

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023	2022
Erhållna utdelningar	96	97
Intäkter värdepapper	2 815	3 805
Kostnader värdepapper	-2 772	-3 605
	139	296

Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna utdelningar	96	97
Intäkter värdepapper	2 815	3 805
Kostnader värdepapper	-2 772	-3 605
	139	296

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Ränteintäkter externa	135	47
Kursdifferenser	0	2
	135	50

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter, externa	0	0
Kursdifferenser	0	2
	0	2

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Räntekostnader externa	-18 466	-7 900
Kursdifferenser	-15	-101
	-18 481	-8 001

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	-7 575	-3 738
Räntekostnader externa	-894	-281
Kursdifferenser	-15	-101
	-8 484	-4 119

**Not 8 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	535 724	532 489
Årets aktivering	4 356	3 235
Försäljningar/utrangeringar	-4 891	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	535 188	535 724
Ingående avskrivningar	-147 898	-134 632
Försäljningar/utrangeringar	4 848	0
Årets avskrivningar	-13 170	-13 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156 221	-147 898
Ingående uppskrivningar	51 480	51 883
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-403	-403
Utgående ackumulerade uppskrivningar	51 077	51 480
Utgående redovisat värde	430 045	439 306
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Marknadsvärden	866 000	876 000
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige	382 529	382 529
	382 529	382 529

Intern värdering görs årligen av fastighetsbeståndet och beräknas enligt en modell för avkastningsvärde där hänsyn tas till driftsnetto och avkastningskrav. Marknadsvärdet per balansdagen uppgår till 866 000 tkr (876 000 Tkr)

Marknadsvärdet har beräknats via en intervärdering som genomfördes per 231231, som tillämpar direktavkastningsmodell enligt branschpraxis där varje fastighet har åsatts ett bedömt marknadsvärde. Antaganden har gjorts om framtida drifts- och underhållsutbetalningar. Dessa antaganden har baserats på historiska utfall, budget och framtida prognoser samt beräknade normaliserade kostnader.

Direktavkastningskrav som har använts i värderingsmodellen har härletts ur jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden. Viktiga faktorer vid val av avkastningskrav är läge, hyresnivå, vakansgrad och fastighetens skick. Marknadsbedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i gjorda antaganden och beräkningar. Osäkerheten avseende enskilda fastigheter bedöms i normalfallet ligga inom intervallet +/- 5-10 procent.

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 203	8 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 203	8 203
Ingående avskrivningar	-1 559	-1 395
Årets avskrivningar	-164	-164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 723	-1 559
Utgående redovisat värde	6 480	6 644

Not 9 Inventarier, byggnadsinventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 160	21 866
Inköp	569	1 444
Försäljningar/utrangeringar	0	-150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 729	23 160
Ingående avskrivningar	-8 923	-6 870
Försäljningar/utrangeringar	0	150
Årets avskrivningar	-2 272	-2 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 195	-8 923
Utgående redovisat värde	12 534	14 237

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	309	309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309	309
Ingående avskrivningar	-309	-309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-309	-309
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	934	1 368
Under året genomförda omklassificeringar	0	-434
Utgående nedlagda kostnader	934	934
Utgående redovisat värde	934	934

**Not 11 Andelar i bostadsrättsförening
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående redovisat värde	1 600	1 600

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 600	1 600
Utgående redovisat värde	1 600	1 600

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 478	8 506
Tillkommande värdepapper	2 898	3 824
Avgående värdepapper	-2 772	-3 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 604	8 478
Utgående redovisat värde	8 604	8 478

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 478	8 506
Tillkommande värdepapper	2 898	3 824
Avgående värdepapper	-2 772	-3 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 604	8 478
Utgående redovisat värde	8 604	8 478

Varav 3 439 tkr avser marknadsnoterade innehav med ett marknadsvärde om 3 576 tkr.

20240523 11763

**Not 13 Andra långfristiga fordringar på närstående bolag
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	2 081
Avgående fordringar	0	-2 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2	2
Utgående redovisat värde	2	2

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 080
Avgående fordringar	0	-2 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen**

2023-12-31

	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark, temporära skillnader	4 412
Obeskattade reserver	5 799
	10 211

2022-12-31

	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark, temporära skillnader	5 450
Obeskattade reserver	5 577
	11 027

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark, temporära skillnader	5 450	-1 038	4 412
Obeskattade reserver	5 577	222	5 799
	11 027	-816	10 211

Not 15 Långfristiga skulder Koncernen

Omklassificering har skett av de skulder som har slutförfallodag under 2024.
I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder.
Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.
Inga banklån i koncernen innehåller kovenanter.

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 1 år	354 328	238 820
Amortering inom 2-5 år	0	124 327
Amortering efter 5 år	0	0
	354 328	363 147

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 1 år	976	899
Amortering inom 2 till 5 år	0	627
Amortering efter 5 år	0	0
	976	1 526

Not 16 Checkräkningskredit Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 500	2 500
Utnyttjad kredit uppgår till	1 280	1 198

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500	1 500
Utnyttjad kredit uppgår till	1 280	1 198

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förinbetalda hyror	3 121	3 219
Upplupna räntekostnader	2 033	1 022
Upplupna semesterlöner	717	945
Övriga poster	1 759	1 244
	7 630	6 430

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	637	178
Övriga poster	0	4
	637	183

**Not 18 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde mm
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	15 845	15 873
Reavinst försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	-63
	15 845	15 810

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	164	164
	164	164

**Not 19 Moderbolagets transaktioner med närstående
Moderbolaget**

Inköp och försäljning mellan närstående företag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende närstående företag.

	2023	2022
Inköp, tkr	0	0
Försäljning, tkr	185	0
	185	0

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

Under året har VD:s bolag fakturerat koncernbolag, Wilundia AB, med 2 478 tkr (2 409 tkr)

2024052311766

**Not 20 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023	2022
Anteciperad utdelning	12 000	13 500
	12 000	13 500

**Not 21 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	8 822	966
Förändring av periodiseringsfond	-1 480	0
	7 342	966

**Not 22 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000	160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 000	160 000
Utgående redovisat värde	160 000	160 000

2024052311767

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel %	Bokfört värde	Bokfört värde
Wilundia AB	100	231231	221231
KB Blåregnet	Komplementärlott	160 000	160 000
KB Yxan	Komplementärlott		
KB Rud 53:2	Komplementärlott		
KB Älvsborgsbron	Komplementärlott		
Wilundia Fastighetservice AB	100		
Zethos AB	100		
KB Nord 62	Komplementärlott		
AB Fotis	100		
Wilundia Backa AB	100		
KB Olskroken 35:12	Komplementärlott		
KB Spensa 35:13	Komplementärlott		
KB Trianon	Komplementärlott		
Wilundia Högsbo AB	100		
Wilundia Arendal AB	100		
		160 000	160 000

	Org.nr	Säte
Wilundia AB	556474-1659	Göteborg
KB Blåregnet	916560-4951	Göteborg
KB Yxan	916444-8699	Göteborg
KB Rud 53:2	916561-5981	Göteborg
KB Älvsborgsbron	969698-6893	Göteborg
Wilundia Fastighetservice AB	556886-4176	Göteborg
Zethos AB	556496-9169	Göteborg
KB Nord 62	916851-8513	Göteborg
AB Fotis	556722-5478	Göteborg
Wilundia Backa AB	556975-9839	Göteborg
KB Olskroken 35:12	969660-2540	Göteborg
KB Spensa 35:13	969720-3850	Göteborg
KB Trianon	916563-6383	Göteborg
Wilundia Högsbo AB	559136-9854	Göteborg
Wilundia Arendal AB	556650-3925	Göteborg

**Not 24 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 295 305
årets vinst	9 663 328
	11 958 633

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 70000 kr per C-aktie, totalt	7 000 000
till aktieägarna utdelas 280 kr per B-aktie, totalt	2 800 000
i ny räkning överföres	2 158 633
	11 958 633

**Not 25 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal B-Aktier	10 000	11,94
Antal C-Aktier	100	11,94
	10 100	

**Not 26 Lån från koncernbolag
Moderbolaget**

2023-12-31 **2022-12-31**

Ingående balans	153 759	132 756
Nya lån	0	21 003
Amorteringar	-1 955	0
Utgående balans	151 804	153 759

Kommersiella lån till närstående bolag 0 tkr (0 tkr)

**Not 27 Ställda säkerheter
Koncernen**

2023-12-31 **2022-12-31**

Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	427 255	427 255
	427 255	427 255

För övriga engagemang

Avser andel i bostadsrättsförening	1 600	1 600
	1 600	1 600

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
För övriga engagemang		
Avser andel i bostadsrättsförening	1 600	1 600
	1 600	1 600

**Not 28 Eventualförpliktelser
Koncernen**

Wilundia AB har en obegränsad borgen för dotterbolagens kreditengagemang som per 231231 uppgår till 297 575 tkr (301 279 tkr.)

Moderbolaget

Wilundia Invest har borgensåtagande för Wilundia Backa AB och Wilundia Högsbo AB om totalt 48 211 tkr (50 211 tkr).

**Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen
Moderbolaget**

Tillträde av Wilundia Kungälv AB har skett den 1 mars.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Lundgren
Verkställande direktör

Gunvor Lundgren
Ordförande

Christer Lundgren

Lars Lundgren

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

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

WILUNDIA INVEST AB 556577-7405 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS LUNDGREN

Anders Lundgren

2024-04-30 08:17:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNVOR LUNDGREN

Gunvor Lundgren

2024-04-29 15:10:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER LUNDGREN

Christer Lundgren

2024-04-29 15:09:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS LUNDGREN

Lars Lundgren

2024-04-29 13:44:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BENGT KRON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

2024-04-30 08:23:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052311770

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilundia Invest AB, org.nr 556577-7405

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wilundia Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wilundia Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min elektroniska signatur

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 08:23:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052311779