

Årsredovisning

för

Wilundia Aktiebolag

556474-1659

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Christer Lundgren, Styrelseledamot

2024-05-27

Styrelsen och verkställande direktören för Wilundia Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget som är dotterbolag till Wilundia Invest AB bedriver fastighetsförvaltning för dotterbolagen. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Koncernens fastigheter, som är belägna i Göteborg, har en totalyta av 46 971 m² (46 971) , varav lokalyta utgör 44 542 m² (44 542) och bostadsyta utgör 2 429 m² (2429).

Koncernstruktur

Moderbolag:
Wilundia AB

Dotterbolag:	
KB Blåregnet	Komplementärlott
KB Yxan	Komplementärlott
KB Rud 53:2	Komplementärlott
KB Älvsborgsbron	Komplementärlott
Wilundia Fastighetsservice 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
Wilundia Högsbo AB	100 %
KB Trianon	Komplementärlott
Wilundia Arendal AB	100 %

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 indexuppräkning, stigande räntor och högre finansieringskostnader samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget har under året avtalat 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.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen bedömer att resultatet blir positivt innevarande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 740	4 740	4 957	5 012	4 705
Resultat efter finansiella poster	10 705	12 425	36 835	14 205	13 901
Balansomslutning	248 546	255 918	281 357	247 692	234 438
Antal anställda	3	3	2	2	2
Soliditet (%)	95,9	96,7	96,9	96,0	96,4

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 501 859
årets vinst	4 650 098
	149 151 957

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	12 000 000
i ny räkning överföres	137 151 957
	149 151 957

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Beträffande bolagets redovisade resultat för räkenskapsåret och ställningen 2023-12-31, bolagets finansiering och kapitalanvändning under räkenskapsåret hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	75 000 000	20 000	149 074 799	8 927 059	233 121 858
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-13 500 000		-13 500 000
Balanseras i ny räkning				8 927 059	-8 927 059	0
Årets resultat					4 650 098	4 650 098
Belopp vid årets utgång	100 000	75 000 000	20 000	144 501 858	4 650 098	224 271 956

Aktiekapitalet består av 10 000 st aktier.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning fastighetsförvaltning		4 740 002	4 740 000
Övriga intäkter		462 668	511 251
		5 202 670	5 251 251
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 579 703	-6 666 693
Personalkostnader	6	-3 988 534	-3 590 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 394	-172 482
		-11 737 631	-10 429 804
Rörelseresultat		-6 534 961	-5 178 553
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 949 969	13 040 427
Ränteintäkter	5	9 366 340	4 595 245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 096	-32 564
		17 240 213	17 603 108
Resultat efter finansiella poster		10 705 252	12 424 555
Bokslutsdispositioner	11	-5 997 973	-2 213 276
Resultat före skatt		4 707 279	10 211 279
Skatt på årets resultat	15	-57 181	-1 284 220
Årets resultat		4 650 098	8 927 059

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	281 791	405 098
Inventarier	8	107 365	107 365
		389 156	512 463

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2 9, 10	44 221 990	43 629 018
Fordringar hos koncernföretag	4	197 806 070	203 903 231
Uppskjutna skattefordringar		0	21 095
Andra långfristiga fordringar		1 500	1 500
		242 029 560	247 554 844
Summa anläggningstillgångar		242 418 716	248 067 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		507 139	395 096
Aktuella skattefordringar		908 597	173 349
Övriga kortfristiga fordringar		1 140 893	398 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		762 682	1 413 597
		3 319 311	2 380 969

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 808 242	5 469 795
		6 127 553	7 850 764

SUMMA TILLGÅNGAR

248 546 269 **255 918 071**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		75 000 000	75 000 000
Reservfond		20 000	20 000
		75 120 000	75 120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		144 501 859	149 074 800
Årets resultat		4 650 098	8 927 059
		149 151 957	158 001 859
Summa eget kapital		224 271 957	233 121 859
Obeskattade reserver	14	17 792 334	18 215 570
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	12	1 583 946	2 741 219
Summa avsättningar		1 583 946	2 741 219
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		430 542	577 920
Skulder till koncernföretag		255 547	166 992
Övriga kortfristiga skulder		3 768 394	769 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		443 549	325 083
Summa kortfristiga skulder		4 898 032	1 839 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 546 269	255 918 071

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Lånekostnader

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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 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 mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

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.

Definition av soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

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 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

Wilundia AB är dotterföretag till Wilundia Invest AB org.nr. 556577-7405. Moderföretaget i den största koncernen där Wilundia AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wilundia Invest AB orgnr 556577-7405.

	2023	2022
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Inköp	494 694	399 816
Försäljning	-4 740 000	-4 740 000
	-4 245 306	-4 340 184

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

Under året har VD:s bolag fakturerat Wilundia AB med 2 803 125 kr (2 409 600 kr)

Not 4 Lån till koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	203 903 231	206 647 670
Tillkommande fordringar	517 994	0
Avgående fordringar	-6 615 155	-2 744 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 806 070	203 903 231
Utgående redovisat värde	197 806 070	203 903 231

Därtill har bolaget kortfristiga mellanhavanden.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	9 262 994	4 592 790
	9 262 994	4 592 790

Not 6 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	923 942	876 342
Inköp	46 087	47 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	970 029	923 942
Ingående avskrivningar	-518 844	-346 362
Årets avskrivningar	-169 394	-172 482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-688 238	-518 844
Utgående redovisat värde	281 791	405 098

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 365	107 365
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 365	107 365
Utgående redovisat värde	107 365	107 365

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 629 018	44 137 357
Resultat från kommanditbolag	7 949 969	13 040 427
Uttag/insättningar kommanditbolag	-7 356 997	-13 548 766
Utgående redovisat värde	44 221 990	43 629 018
Utgående redovisat värde	44 221 990	43 629 018

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KB Blåregnet				-18 898 070
KB Yxan				-43 403 174
KB Älvsborgsbron				29 380 847
Zethos AB	100%	100%	2 500	10 794 839
KB Nord				10 581 943
AB Fotis	100%	100%	1 000	690 860
Wilundia Fastighetsservice AB	100%	100%	2 500	250 000
Wilundia Högsbo AB	100%	100%	50 000	2 270 000
Wilundia Backa AB	100%	100%	50 000	1 855 715
KB Trianon				24 088 730
KB Rud				10 779 096
KB Olskroken 35:12				4 804 973
KB Spensa 35:13				5 991 420
Wilundia Arendal AB	100%		1 000	5 034 810
				44 221 989

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

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-1 976 500	-3 168 100
Förändring av överavskrivningar	49 954	21 605
Erhållna koncernbidrag	0	1 188 213
Lämnade koncernbidrag	-6 421 209	-2 204 086
Återföring av periodiseringsfonder	2 349 782	1 949 092
	-5 997 973	-2 213 276

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-2 741 219	-3 414 962
Under året återförda belopp	1 157 273	673 743
Belopp vid årets utgång	-1 583 946	-2 741 219

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar för kommanditbolagsskulder	297 575 253	301 278 949
	297 575 253	301 278 949

Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	3 095	53 049
Periodiseringsfond 2018	3 225 839	3 225 839
Periodiseringsfond 2019	3 172 010	3 172 010
Periodiseringsfond 2020	2 652 386	2 652 386
Periodiseringsfond 2021	3 594 404	3 594 404
Periodiseringsfond 2022	3 168 100	3 168 100
Periodiseringsfond 2023	1 976 500	0
Periodiseringsfond tax 2018	0	2 349 782
	17 792 334	18 215 570

Not 15 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	1 221 545	1 957 963
Uppskjuten skatt	-1 157 273	-673 743
Justering avseende tidigare år	-7 091	0
Skatt på årets resultat	57 181	1 284 220

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tillträde av Wilundia Kungälv AB har skett den 1 mars.

Göteborg 2024-04-30

Lars Lundgren
Lars Lundgren
Ordförande

Anders Lundgren
Anders Lundgren

Gunvor Lundgren
Gunvor Lundgren

Christer Lundgren
Christer Lundgren
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilundia AB, org.nr 556474-1659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Wilundia AB.

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 Wilundia AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wilundia 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 Wilundia AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 30 april 2024

Bengt Kron
Auktoriserad revisor