

Årsredovisning
för
Wikowia Öresjö Ängar AB
559280-5369

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Öresjö Ängar 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 den 28 april 2023



Anna Jonsson

Styrelsen för Wikowia Öresjö Ängar 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 ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2022 förvärvades samtliga aktier i bolaget av Wikowia Bostad AB, org nr 559012-8053, Göteborg, som ingår i den koncern där Domaren Holding AB, org nr 556512-8518, Göteborg är moderbolag och upprättar koncernredovisning.

Wikowia Bostad AB, org nr 559012-8053, förvärvade januari 2022 andelar i Wikowia Borås AB, org nr 559332-3347, med dotterbolaget Wikowia Öresjö Ängar AB. Under 2022 har en s k nedströmsfusion genomförts där Wikowia Öresjö Ängar AB upptar Wikowia Borås AB.

Bolaget uppför fem byggnader innefattande totalt 236 hyrebostäder vilka beräknas färdigställas etappvis under perioden september 2023 till maj 2024.

Wikowia Öresjö Parkering AB, org nr 559375-5787, som är ett helägt dotterbolag till bolaget ska bedriva parkeringsverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

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.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-953	-132	0
Balansomslutning	133 820	22 026	2 963
Soliditet (%)	0,7	0,1	0,8

2023060829340

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	132 000	-131 601	25 399
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-131 601	131 601	0
Villkorat aktieägartillskott		953 000		953 000
Årets resultat			-952 902	-952 902
Belopp vid årets utgång	25 000	953 399	-952 902	25 497

Wikowia Bostad har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 953 tkr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 906 399
årets förlust	-952 902
	953 497
disponeras så att i ny räkning överföres	953 497
	953 497

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

Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-57 328	-4 005
Summa rörelsekostnader	-57 328	-4 005
Rörelseresultat	-57 328	-4 005

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	595	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-896 170	-127 596
Summa finansiella poster	-895 574	-127 596
Resultat efter finansiella poster	-952 903	-131 601

Resultat före skatt	-952 903	-131 601
----------------------------	-----------------	-----------------

Årets resultat	-952 902	-131 601
-----------------------	-----------------	-----------------

2023060829341

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

25 654 148

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

106 685 078

0

Summa materiella anläggningstillgångar

132 339 226

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

25 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

0

Summa anläggningstillgångar

132 364 226

0

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Omsättningsfastighet

5

0

3 064 515

Pågående arbete för annans räkning

0

18 936 310

Summa varulager

0

22 000 825

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

915 124

0

Summa kortfristiga fordringar

915 124

0

Kassa och bank

Kassa och bank

540 944

24 901

Summa kassa och bank

540 944

24 901

Summa omsättningstillgångar

1 456 068

22 025 726

SUMMA TILLGÅNGAR

133 820 294

22 025 726

2023060829342

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 906 399

132 000

Årets resultat

-952 902

-131 601

Summa fritt eget kapital

953 497

399

Summa eget kapital

978 497

25 399

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

49 192 018

0

Skulder till koncernföretag

82 915 031

0

Summa långfristiga skulder

132 107 049

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

127 386

0

Skulder till koncernföretag

0

21 870 731

Skatteskulder

173 600

0

Övriga skulder

0

125 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

433 762

3 906

Summa kortfristiga skulder

734 748

22 000 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 820 294

22 025 726

2023060829543

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	22 589 633	0
Omklassificeringar	3 064 515	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 654 148	0
Utgående redovisat värde	25 654 148	0

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 936 310	0
Inköp	87 748 768	18 936 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 685 078	18 936 310
Utgående redovisat värde	106 685 078	18 936 310

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 5 Omsättningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 064 515	3 064 515
Omklassificeringar	-3 064 515	0
	0	3 064 515

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv	49 192 018	0
	49 192 018	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	336 000 000	0
	336 000 000	0

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 ÖRESJÖ ÄNGAR AB Sverige

Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-04-28 08:24:41 UTC

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

Datum

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:20:41 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 09:16:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

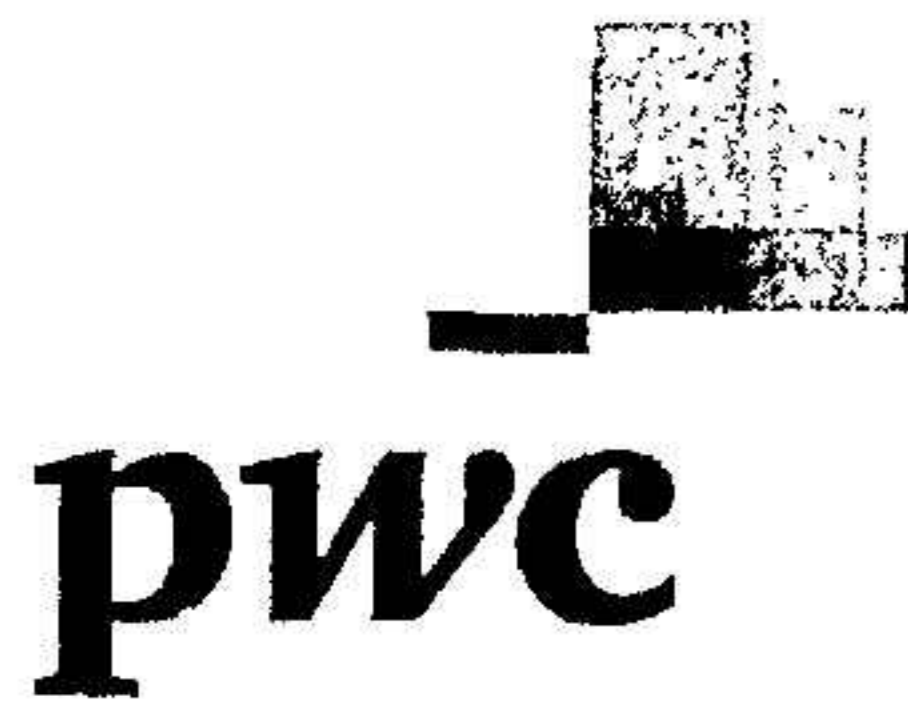
Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060829346



2023060829347

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Öresjö Ängar AB, org.nr 559280-5369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Öresjö Ängar 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 Öresjö Ängar 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Öresjö Ängar 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 revisionsssed 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 Öresjö Ängar 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

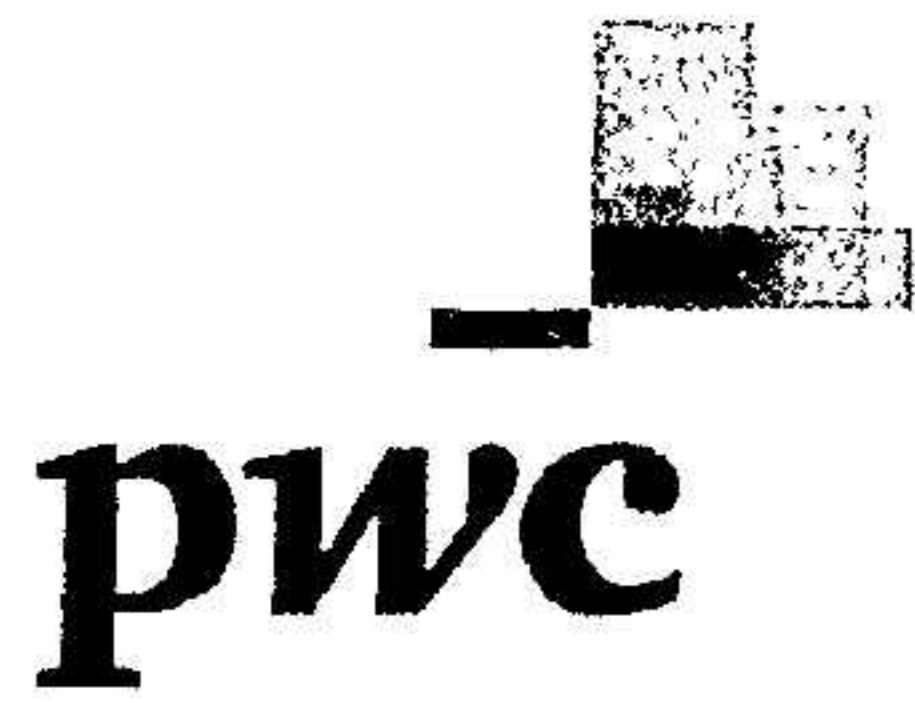
Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Öresjö Ängar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.



2023060829348

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 09:15:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060829349