

Årsredovisning

för

Wikowia Alingsås Västra AB

559036-0045

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Alingsås Västra AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 16 juni 2025


Ingunn Mack Lovdal

Årsredovisning

för

Wikowia Alingsås Västra AB

559036-0045

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-9 |

Styrelsen för Wikowia Alingsås Västra AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning.

Bolaget är delägare i Stadsskogsportens Samfällighetsförening, 717916-7411.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret pågår flera väpnade konflikter i världen. Konflikterna har skapat osäkerhet i världsekonomin och samhället i stort. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av konflikterna, 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.

Under året har det allmänna ränteläget i Sverige förbättrats, vilket vi ser kommer påverka branschen och oss positivt framöver.

Moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Wikowia Bostad AB (100%), org.nr. 559012-8053, Göteborg, som ingår i den koncern där Domaren Holding AB, org.nr. 556512-8518, Göteborg är moderbolag och koncernredovisning upprättas.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 249 | 3 083 | 3 085 | 3 022 |
| Resultat efter finansiella poster | 196 | 227 | 886 | 1 404 |
| Soliditet (%) | 3,6 | 3,0 | 4,5 | 3,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Aktieägar- tillskott | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 11 000 | 2 041 116 | -723 001 | 1 379 115 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -723 001 | 723 001 | 0 |
| Årets resultat | | | | 195 637 | 195 637 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 11 000 | 1 318 115 | 195 637 | 1 574 752 |

Wikowia Bostad AB har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 11 tkr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 329 115 |
| årets vinst | 195 637 |
| | 1 524 752 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 524 752 |
| | 1 524 752 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Hysesintäkter | | 3 249 060 | 3 082 761 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 249 060 | 3 082 761 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -944 804 | -734 575 |
| Övriga externa kostnader | | -234 671 | -232 104 |
| Avskrivning byggnad | 2 | -393 283 | -393 283 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 572 758 | -1 359 962 |
| Rörelseresultat | | 1 676 302 | 1 722 799 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 32 231 | 39 715 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 512 896 | -1 535 515 |
| Summa finansiella poster | | -1 480 665 | -1 495 800 |
| Resultat efter finansiella poster | | 195 637 | 226 999 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -950 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -950 000 |
| Resultat före skatt | | 195 637 | -723 001 |
| Årets resultat | | 195 637 | -723 001 |

ark=20250625:2025062614177

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

2

36 640 864

37 034 147

Summa materiella anläggningstillgångar

36 640 864

37 034 147

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

7 464 939

7 464 939

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 464 939

7 464 939

Summa anläggningstillgångar

44 105 803

44 499 086

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 660

0

Övriga fordringar

12 094

20 038

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 089

14 315

Summa kortfristiga fordringar

33 843

34 353

Kassa och bank

Kassa och Bank

73 735

1 694 305

Summa kassa och bank

73 735

1 694 305

Summa omsättningstillgångar

107 578

1 728 658

SUMMA TILLGÅNGAR

44 213 381

46 227 744

ank=20250625.2025062614178

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

1 329 115

2 052 115

Årets resultat

195 637

-723 001

Summa fritt eget kapital

1 524 752

1 329 114

Summa eget kapital

1 574 752

1 379 114

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

38 850 000

39 690 000

Skulder till koncernföretag

1 492 929

2 959 741

Summa långfristiga skulder

40 342 929

42 649 741

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

840 000

840 000

Förskott från kunder

237 875

201 241

Leverantörsskulder

112 033

1 300

Skulder till koncernföretag

950 000

950 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

155 792

206 348

Summa kortfristiga skulder

2 295 700

2 198 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 213 381

46 227 744

ark=20250625-2025062614179

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade sedan föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning, som förvaltningsfastigheter.

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

| | |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 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 Byggnader och mark

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 39 328 298 | 39 328 298 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 39 328 298 | 39 328 298 |
| Ingående avskrivningar | -2 294 151 | -1 900 868 |
| Årets avskrivningar | -393 283 | -393 283 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 687 434 | -2 294 151 |
| Utgående redovisat värde | 36 640 864 | 37 034 147 |

Skillnaden mellan bokförda värden och skattemässiga värden på bolagets fastighet uppgår till 2 687 tkr (2 294 tkr).

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 98 783 | 133 188 |
| | 98 783 | 133 188 |

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 464 939 | 7 464 939 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 464 939 | 7 464 939 |
| Utgående redovisat värde | 7 464 939 | 7 464 939 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 690 000 kronor (40 530 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 38 850 000 | 39 690 000 |
| | 38 850 000 | 39 690 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 840 000 | 840 000 |
| | 840 000 | 840 000 |

Not 6 Låneskuld

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Amortering inom 1 år | 840 000 | 840 000 |
| Amortering inom 2 till 5 år | 3 360 000 | 3 360 000 |
| Amortering efter 5 år | 35 490 000 | 36 330 000 |
| | 39 690 000 | 40 530 000 |

ank=20250625:2025062614181

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 42 000 000 | 42 000 000 |
| | 42 000 000 | 42 000 000 |

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Gamenius
Ordförande

Ingunn Mack Løvdal

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

WIKOWIA ALINGSÅS VÄSTRA AB Sverige

Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 21:02:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Markus A H Gamenius

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 10:20:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Ingunn Mack Løvdal

Ingunn Mack Løvdal

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-24 06:36:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ark=202506252025062614183

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Alingsås Västra AB, org.nr 559036-0045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Alingsås Västra AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikowia Alingsås Västra ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Wikowia Alingsås Västra AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Alingsås Västra AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Alingsås Västra AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 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

2025-05-24 06:35:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250625:2025062614186

Handlingar insända till Bolagsverket

Bolagsverket

2025-06-25

Domaren koncern

- | | | | |
|---|--|---------------------------|------------|
| ✓ | 1. Domaren Holding AB (ÅR) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 2. Wikowia AB (ÅR + ÅR Domaren Holding AB) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 3. KB Tynnered (ÅR) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 4. KB Puwik (ÅR) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 5. KB Hackspetten (ÅR) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 6. Wikowia Bostad AB (ÅR + ÅR Domaren Holding AB) | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 7. Wikowia Alingsås AB (ÅR) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 8. Wikowia Alingsås Västra AB (ÅR) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 9. Wikowia Alingsås Östra AB (ÅR) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 10. Wikowia Gamlestadens Torg AB () – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 11. Wikowia Öresjö Ängar AB (ÅR + ÅR Domaren Holding AB) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 12. Wikowia Öresjö Ängar Parkering AB (ÅR) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ | 13. Stadsskogsparens Samfällighet | - ! - | 2025-06-23 |

Rebecca Celvid

031-757 13 43