

Årsredovisning
för
Wibrant Fastigheter AB
556787-7781

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wibrant Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 28 mars 2025

Henrik Wibrant

Årsredovisning
för
Wibrant Fastigheter AB
556787-7781
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	8

Styrelsen för Wibrant Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	20 263	19 345	18 877	18 456
Resultat efter finansiella poster	1 157	3 895	978	3 463
Soliditet (%)	42,0	40,6	39,1	38,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	46 196 146	3 061 841	49 357 987
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		3 061 841	-3 061 841	0
Årets resultat			877 387	877 387
Belopp vid årets utgång	100 000	48 857 987	877 387	49 835 374

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 857 987
årets vinst	877 387
	49 735 374
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	49 135 374
	49 735 374

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

de Hu

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		20 263 378	19 344 796
Övriga rörelseintäkter		751 694	110 788
Summa rörelseintäkter m.m.		21 015 072	19 455 584
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-15 884 554	-11 114 336
Övriga externa kostnader		-1 233 930	-981 347
Personalkostnader	3	-1 631 083	-1 245 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 479 658	-1 565 761
Summa rörelsekostnader		-20 229 225	-14 906 716
Rörelseresultat		785 847	4 548 868
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 415 518	263 409
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		187 772	164 202
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 232 153	-1 081 338
Summa finansiella poster		371 137	-653 727
Resultat efter finansiella poster		1 156 984	3 895 141
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-10 067	-24 248
Summa bokslutsdispositioner		-10 067	-24 248
Resultat före skatt		1 146 917	3 870 893
Skatter			
Skatt på årets resultat		-269 530	-809 052
Årets resultat		877 387	3 061 841

Hu
al

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	94 718 999	96 063 595
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	555 117	534 700
Inventarier, verktyg och installationer	6	643 887	213 285
Summa materiella anläggningstillgångar		95 918 003	96 811 580

Summa anläggningstillgångar 95 918 003 96 811 580

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 753	75 400
Övriga fordringar		432 199	433 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		861 504	392 457
Summa kortfristiga fordringar		1 306 456	901 670

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		16 108 195	14 939 332
Summa kortfristiga placeringar		16 108 195	14 939 332

Kassa och bank

Kassa och bank		5 384 386	8 915 120
Summa kassa och bank		5 384 386	8 915 120

Summa omsättningstillgångar 22 799 037 24 756 122

SUMMA TILLGÅNGAR 118 717 040 121 567 702

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

48 857 987

46 196 146

Årets resultat

877 387

3 061 841

Summa fritt eget kapital

49 735 374

49 257 987

Summa eget kapital

49 835 374

49 357 987

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

55 130 000

58 065 000

Skulder till koncernföretag

0

402 338

Övriga skulder

9 805 299

9 805 299

Summa långfristiga skulder

64 935 299

68 272 637

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 020 000

1 020 000

Förskott från kunder

1 476 074

1 553 520

Leverantörsskulder

707 172

916 986

Skulder till koncernföretag

382 405

0

Skatteskulder

0

89 698

Övriga skulder

187 102

153 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

173 614

203 487

Summa kortfristiga skulder

3 946 367

3 937 078

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

118 717 040

121 567 702

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Hemwisten AB, org.nr 556787-7872, säte Norrköping.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 659 848	132 659 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 659 848	132 659 848
Ingående avskrivningar	-36 596 253	-35 214 896
Årets avskrivningar	-1 344 596	-1 381 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 940 849	-36 596 253
Utgående redovisat värde	94 718 999	96 063 595

Am
de

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	881 803	881 803
Inköp	67 086	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	948 889	881 803
Ingående avskrivningar	-347 103	-307 143
Årets avskrivningar	-46 669	-39 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-393 772	-347 103
Utgående redovisat värde	555 117	534 700

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 427 506	2 427 506
Inköp	518 995	0
Försäljningar/utrangeringar	-368 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 578 201	2 427 506
Ingående avskrivningar	-2 214 221	-2 069 777
Försäljningar/utrangeringar	368 300	
Årets avskrivningar	-88 393	-144 444
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 934 314	-2 214 221
Utgående redovisat värde	643 887	213 285

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	51 050 000	53 985 000
	51 050 000	53 985 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 56 150 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 130 000	58 065 000
	55 130 000	58 065 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 020 000	1 020 000
	1 020 000	1 020 000

Hu
de

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 486 700	73 700 000
	60 486 700	73 700 000

Not 10 Eventualförpliktelser

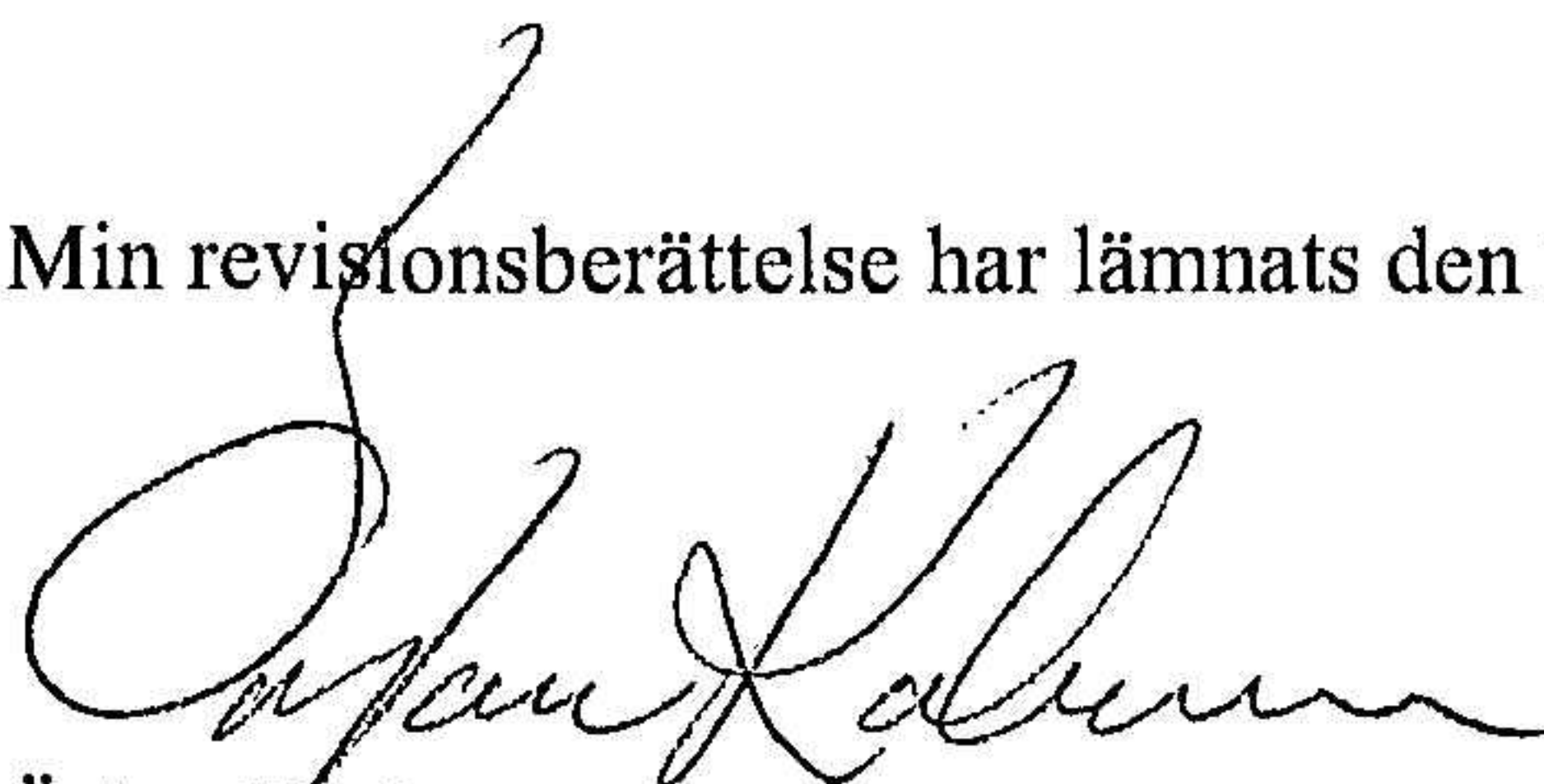
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Norrköping den 28 mars 2025



Henrik Wibrant

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2025



Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wibrant Fastigheter AB

Org.nr. 556787 - 7781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wibrant Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wibrant Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wibrant Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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. Den 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

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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wibrant Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Wibrant Fastigheter 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 28 mars 2025



Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

