

Årsredovisning

för

Wikilicore Fastighets AB

559048-4563

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-04. 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:

Patrik Wibelius, Styrelseledamot
2023-05-25

Styrelsen för Wikilicore Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Gurkan 2, belägen på Råby industriområdet i östra Lund. Totalt har bolaget tre hyresgäster varav systerbolagen Otto Nilssons Byggnads AB samt Optimal Måleri Öresund AB är två av hyresgästerna.

Under året färdigställdes sista delen av nedre plan och fr.o.m. augusti 2022 hyrs samtliga lokaler ut.

Företaget har sitt säte i Lund kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 018	600	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	891	64	0	0	2
Soliditet (%)	2	0	0	23	90

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-13 752	52 202	88 450
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52 202	-52 202	0
Årets resultat			674 750	674 750
Belopp vid årets utgång	50 000	38 450	674 750	763 200

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 450
årets vinst	674 750
	713 200
disponeras så att	
i ny räkning överföres	713 200
	713 200

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1	2 018 076	600 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-274 698	-137 707
Övriga externa kostnader		-156 206	-39 531
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-696 158	-359 076
		-1 127 062	-536 314
Rörelseresultat		891 014	63 686
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219	0
		-219	0
Resultat efter finansiella poster		890 795	63 686
Bokslutsdispositioner		-40 000	0
Resultat före skatt		850 795	63 686
Skatt på årets resultat	2	-176 045	-11 484
Årets resultat		674 750	52 202

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	30 210 256	29 002 104
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 000 061	0
		31 210 317	29 002 104

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		22 081	7 002
		22 081	7 002

Summa anläggningstillgångar

31 232 398 **29 009 106**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		247 808	0
Fordringar hos koncernföretag		187 124	0
Övriga fordringar		252 607	855 541
		687 539	855 541

Kassa och bank

1 000 228 426 046

Summa omsättningstillgångar

1 687 767 **1 281 587**

SUMMA TILLGÅNGAR

32 920 165 **30 290 693**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		38 450	-13 752
Årets resultat		674 750	52 202
		713 200	38 450
Summa eget kapital		763 200	88 450
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	30 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		276 310	0
Skulder till koncernföretag		939 723	114 723
Aktuella skatteskulder		224 465	33 341
Övriga skulder		49	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		716 418	54 179
Summa kortfristiga skulder		2 156 965	202 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 920 165	30 290 693

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		890 795	63 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	696 158	359 076
Betald skatt		0	14 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 586 953	437 617
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-247 808	0
Förändring av kortfristiga fordringar		415 810	1 169 459
Förändring av leverantörsskulder		276 310	0
Förändring av kortfristiga skulder		1 447 288	-74 821
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 478 553	1 532 255
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 904 371	-14 606 696
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 904 371	-14 606 696
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	13 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	13 000 000
Årets kassaflöde		574 182	-74 441
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		426 046	500 487
Likvida medel vid årets slut		1 000 228	426 046

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I begreppet fastighetskostnader ingår samtliga kostnader för de uthyrda lokalerna. Detta inkluderar direkta fastighetskostnader såsom kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt.

Hyesavtalen klassificeras som operationella leasingavtal.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beärknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyesintäkter periodiseras linjärt i enlighet med hyresavtal vilket innebär att hyresintäkter i fastighetsförvaltningen resultatförs i den period de avser och förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyresgäst eventuellt under viss tid medges reducerad eller under annan tid förhöjd hyra periodiseras denna inte över kontraktets löptid.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	60
Ytterväggar	60
Innerväggar	40
Yttertak	40
Fönster och dörrar	40
Installationer	40
Inre ytskikt	20
Markanläggningar	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter.

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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-191 124	-18 486
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 079	7 002
Totalt redovisad skatt	-176 045	-11 484

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		850 795		63 686
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-175 264	20,60	-13 118
Ej avdragsgilla kostnader		-781		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		1 634
Redovisad effektiv skatt	20,69	-176 045	18,03	-11 484

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 361 180	6 654 484
Inköp	1 904 310	14 606 696
Omklassificeringar	0	8 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 265 490	29 361 180
Ingående avskrivningar	-359 076	0
Årets avskrivningar	-696 158	-359 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 055 234	-359 076
Utgående redovisat värde	30 210 256	29 002 104

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 100 000
Inköp	1 000 061	0
Omklassificeringar	0	-8 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 061	0
Utgående redovisat värde	1 000 061	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	696 158	359 076
	696 158	359 076

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Wibelius Holding AB med organisationsnummer 556874-5888 med säte i Malmö.

Lund 2023-04-24

Patrik Wibelius
Patrik Wibelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04

Martin Johansson
Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikilicore Fastighets AB

Org.nr 559048-4563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wikilicore Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikilicore Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wikilicore Fastighets 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 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 styrelsen 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 förvaltning för Wikilicore Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wikilicore Fastighets 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 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 revisionsssed 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.

Eslöv 2023-05-04

Martin Johansson

Martin Johansson
Auktoriserad revisor