

# Årsredovisning

för

## Wikowia Gamlestadens Torg AB

559205-3531

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Gamlestadens Torg 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 28 april 2023



Anna Jonsson

Styrelsen för Wikowia Gamlestadens Torg 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 bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

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.

Bolaget äger fastigheten Göteborg Gamlestaden 80:7 där slutbesked för färdigställd byggnation av ett flerbostadshus erhöles i slutet av mars 2022.

#### *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 upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (8 mån)
Nettoomsättning	4 981	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-83	-1 667	-2 759	-104
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	0,4

2023060829586

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 877	417	113 294
Disposition enligt beslut av årsstämman:		417	-417	0
Årets resultat			-12 690	-12 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 294</b>	<b>-12 690</b>	<b>100 604</b>

Wikowia Bostad AB har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 2 760 tkr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 294
årets förlust	-12 690
	<b>604</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	604
	<b>604</b>

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



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	135 449 617	18 765 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	107 134 210
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 449 617</b>	<b>125 900 035</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	2 655 318	2 655 318
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 655 318</b>	<b>2 655 318</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>138 104 935</b>	<b>128 555 353</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		746	259 223
Fordringar hos koncernföretag		0	1 617 000
Övriga fordringar		42 328	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 080	2 116
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 154</b>	<b>1 878 339</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 038 800	527 815
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 038 800</b>	<b>527 815</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 099 954</b>	<b>2 406 154</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**139 204 889**      **130 961 507**

2023060829388

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

13 294

12 877

Årets resultat

-12 690

417

**Summa fritt eget kapital**

**604**

**13 294**

**Summa eget kapital**

**100 604**

**113 294**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

96 525 000

93 849 316

Skulder till koncernföretag

38 915 595

33 163 766

**Summa långfristiga skulder**

**135 440 595**

**127 013 082**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

1 980 000

0

Förskott från kunder

599 226

0

Leverantörsskulder

161 807

3 363 699

Skatteskulder

265 969

130 270

Övriga skulder

2 349

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

654 339

341 162

**Summa kortfristiga skulder**

**3 663 690**

**3 835 131**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**139 204 889**

**130 961 507**

2023060829389

## 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.

#### 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 765 825	18 765 825
Omklassificeringar	117 565 534	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 331 359</b>	<b>18 765 825</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-881 742	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-881 742</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 449 617</b>	<b>18 765 825</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 134 210	44 062 459
Inköp	10 431 324	63 071 751
Omklassificeringar	-117 565 534	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>107 134 210</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>107 134 210</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 655 318	2 655 318
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 655 318</b>	<b>2 655 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 655 318</b>	<b>2 655 318</b>

Innehavet avser andelar i Gamlestads Torg Samfällighetsförening. Föreningen förvaltar 4 st gemensamhetsanläggningar för garage, garagednedfart, tekniska anläggningar i garaget samt innergård.

**Not 5 Låneskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv	0	93 849 316
Amortering inom 1 år	1 980 000	0
Amortering inom 2 till 5 år	7 920 000	0
Amortering efter 5 år	88 605 000	0
	<b>98 505 000</b>	<b>93 849 316</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000
	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

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 GAMLESTADENS TORG Sverige

Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-04-28 08:21:55 UTC

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

Datum

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:18:56 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 09:12:42 UTC

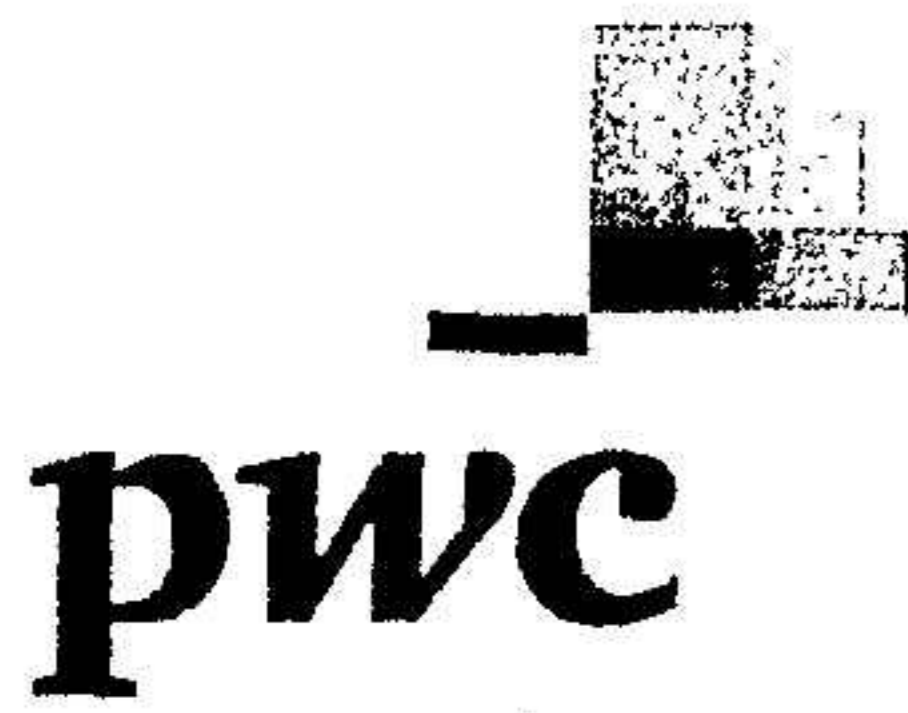
Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



2023060829393

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Gamlestadens Torg AB, org.nr 559205-3531

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Gamlestadens Torg 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 Gamlestadens Torg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Gamlestadens Torg 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 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/](http://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 Gamlestadens Torg 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

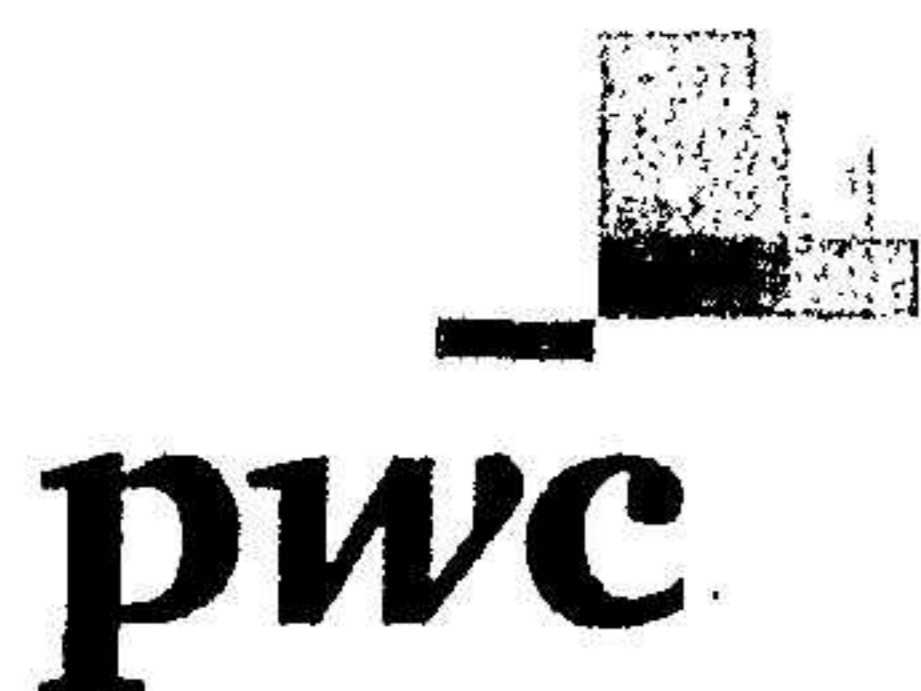
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Gamlestadens Torg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 tryggt sätt.



2023060829394

## 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](http://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 09:12:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060829395