

Årsredovisning

för

Wikowia Alingsås Östra AB

559036-0037

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Alingsås Östra AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 24 juni 2024


Ingunn Mack Lövdal

Årsredovisning
för
Wikowia Alingsås Östra AB
559036-0037
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Wikowia Alingsås Östra AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

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) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 280 | 3 295 | 3 277 | 3 253 |
| Resultat efter finansiella poster | 134 | 842 | 1 475 | 1 471 |
| Soliditet (%) | 4,0 | 4,5 | 3,4 | 2,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 420 024 | 841 677 | 2 311 701 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 841 677 | -841 677 | 0 |
| Årets resultat | | | -295 965 | -295 965 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 261 701 | -295 965 | 2 015 736 |

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 261 701 |
| årets förlust | -295 965 |
| | 1 965 736 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 965 736 |
| | 1 965 736 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 280 146

3 295 037

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 280 146

3 295 037

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-814 066

-752 447

Övriga externa kostnader

-245 006

-234 593

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

2

-446 437

-446 437

Summa rörelsekostnader

-1 505 509

-1 433 477

Rörelseresultat

1 774 637

1 861 560

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

37 012

1 476

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 677 614

-1 021 359

Summa finansiella poster

-1 640 602

-1 019 883

Resultat efter finansiella poster

134 035

841 677

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-430 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-430 000

0

Resultat före skatt

-295 965

841 677

Årets resultat

-295 965

841 677

2024070128666

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

2

42 039 504

42 485 941

Summa materiella anläggningstillgångar

42 039 504

42 485 941

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

7 114 453

7 114 453

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 114 453

7 114 453

Summa anläggningstillgångar

49 153 957

49 600 394

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

380

0

Övriga fordringar

17

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 406

14 592

Summa kortfristiga fordringar

14 803

14 609

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 451 165

1 804 026

Summa kassa och bank

1 451 165

1 804 026

Summa omsättningstillgångar

1 465 968

1 818 635

SUMMA TILLGÅNGAR

50 619 925

51 419 029

2024070128667

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

2 261 701

1 420 024

Årets resultat

-295 965

841 677

Summa fritt eget kapital

1 965 736

2 261 701

Summa eget kapital

2 015 736

2 311 701

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

44 415 000

45 355 000

Skulder till koncernföretag

2 393 094

2 352 906

Summa långfristiga skulder

46 808 094

47 707 906

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

940 000

940 000

Förskott från kunder

267 936

255 368

Leverantörsskulder

4 736

10 360

Skulder till koncernföretag

430 000

0

Övriga skulder

0

1 126

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 423

192 568

Summa kortfristiga skulder

1 796 095

1 399 422

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 619 925

51 419 029

2024070128668

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.

2024070128670

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 44 643 720 | 44 643 720 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 44 643 720 | 44 643 720 |
| Ingående avskrivningar | -2 157 779 | -1 711 342 |
| Årets avskrivningar | -446 437 | -446 437 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 604 216 | -2 157 779 |
| Utgående redovisat värde | 42 039 504 | 42 485 941 |

Skillnaden mellan bokförda värden och skattemässiga värden på bolagets fastighet uppgår till 2 667 tkr (2 221 tkr).

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 107 689 | 40 188 |
| | 107 689 | 40 188 |

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 114 453 | 7 114 453 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 114 453 | 7 114 453 |
| Utgående redovisat värde | 7 114 453 | 7 114 453 |

Not 5 Låneskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Amortering inom 1 år | 940 000 | 940 000 |
| Amortering inom 2 till 5 år | 3 760 000 | 3 760 000 |
| Amortering efter 5 år | 40 655 000 | 41 595 000 |
| | 45 355 000 | 46 295 000 |

2024070128671

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 47 000 000 | 47 000 000 |
| | 47 000 000 | 47 000 000 |

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Gamenius
Ordförande

Ingunn Mack Lövdal

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

WIKOWIA ALINGSÅS ÖSTRA AB Sverige

Signerat med Norskt BankID

2024-06-19 10:39:10 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Gamenius, Markus A H

Datum

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

2024-06-19 12:10:18 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Lövdal, Ingunn Mack

Datum

Ingunn Mack Lövdal

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 05:42:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070128672

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Alingsås Östra AB, org.nr 559036-0037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Alingsås Östra AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikowia Alingsås Östra ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Östra 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 Östra 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 Östra AB för år 2023 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 Östra 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.

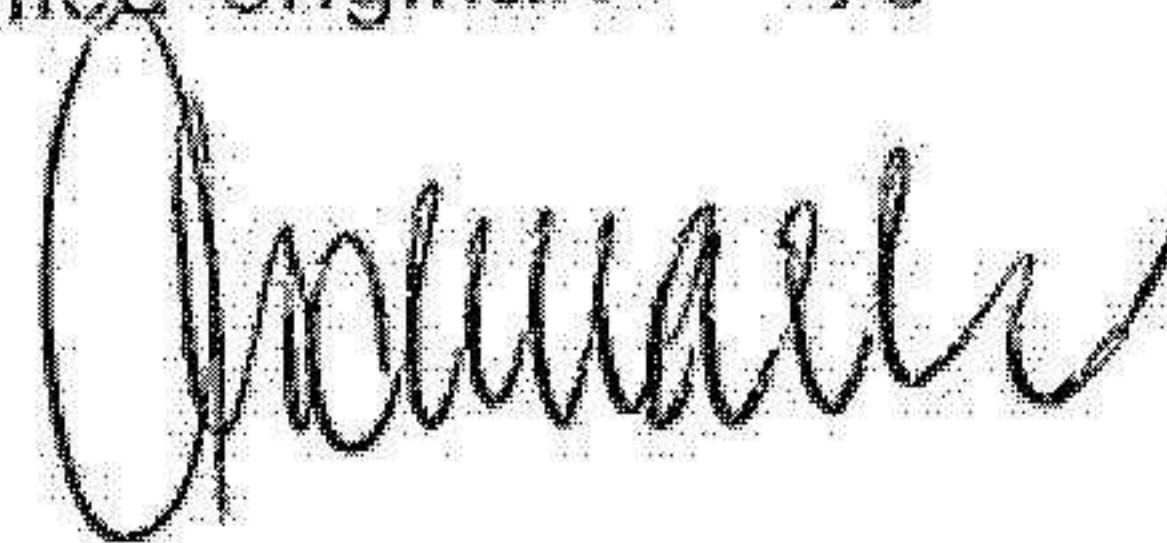
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Maria Kidmark

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 05:41:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070128675

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Maria Kidmark