

# Årsredovisning

för

## Wikowia Alingsås Östra AB

559036-0037

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Alingsås Östra 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 Alingsås Östra 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

### *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*

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.

### **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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 295	3 277	3 253	3 148
Resultat efter finansiella poster	842	1 475	1 471	1 517
Soliditet (%)	4,5	3,4	2,2	1,5

2023060829432

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 118 721	601 303	1 770 024
Disposition enligt beslut av årsstämman:		601 303	-601 303	0
Utdelning		-300 000		-300 000
Årets resultat			841 677	841 677
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 420 024</b>	<b>841 677</b>	<b>2 311 701</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 420 024
årets vinst	841 677
	<b>2 261 701</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 261 701
	<b>2 261 701</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 295 037	3 277 013
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 295 037</b>	<b>3 277 013</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-752 447	-627 443
Övriga externa kostnader		-234 593	-232 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-446 437	-446 437
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 433 477</b>	<b>-1 306 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 861 560</b>	<b>1 970 283</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 476	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 021 359	-494 980
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 019 883</b>	<b>-494 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>841 677</b>	<b>1 475 303</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-874 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-874 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>841 677</b>	<b>601 303</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>841 677</b>	<b>601 303</b>

2023060829433

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

2

42 485 941

42 932 378

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**42 485 941**

**42 932 378**

##### *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**

**49 600 394**

**50 046 831**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

17

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 592

13 091

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 609**

**13 108**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 804 026

1 363 977

**Summa kassa och bank**

**1 804 026**

**1 363 977**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 818 635**

**1 377 085**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 419 029**

**51 423 916**

2023060829434

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

1 420 024

1 118 721

Årets resultat

841 677

601 303

**Summa fritt eget kapital**

**2 261 701**

**1 720 024**

**Summa eget kapital**

**2 311 701**

**1 770 024**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

45 355 000

42 535 000

Skulder till koncernföretag

2 352 906

5 756 223

**Summa långfristiga skulder**

**47 707 906**

**48 291 223**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

940 000

940 000

Förskott från kunder

255 368

267 046

Leverantörsskulder

10 360

25 521

Övriga skulder

1 126

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

192 568

130 102

**Summa kortfristiga skulder**

**1 399 422**

**1 362 669**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 419 029**

**51 423 916**

2025060829435

## 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

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	44 643 720	44 643 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 643 720</b>	<b>44 643 720</b>
Ingående avskrivningar	-1 711 342	-1 264 905
Årets avskrivningar	-446 437	-446 437
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 157 779</b>	<b>-1 711 342</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 485 941</b>	<b>42 932 378</b>

Skillnaden mellan bokförda värden och skattemässiga värden på bolagets fastighet uppgår till 2 221 tkr (1 711 tkr).

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	40 188	56 683
	<b>40 188</b>	<b>56 683</b>

## Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 114 453	7 114 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 114 453</b>	<b>7 114 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 114 453</b>	<b>7 114 453</b>

## Not 5 Låneskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 1 år	940 000	940 000
Amortering inom 2 till 5 år	3 760 000	3 760 000
Amortering efter 5 år	41 595 000	38 775 000
	<b>46 295 000</b>	<b>43 475 000</b>

2023060829438

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000
	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</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 ÖSTRA AB Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:18:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA JONSSON

Datum

Anna Jonsson

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-04-28 08:20:49 UTC

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

Datum

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 09:11:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060829439



2023060829440

# 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 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 Alingsås Östra 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 Alingsås Östra AB enligt god revisionssed 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 Alingsås Östra 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

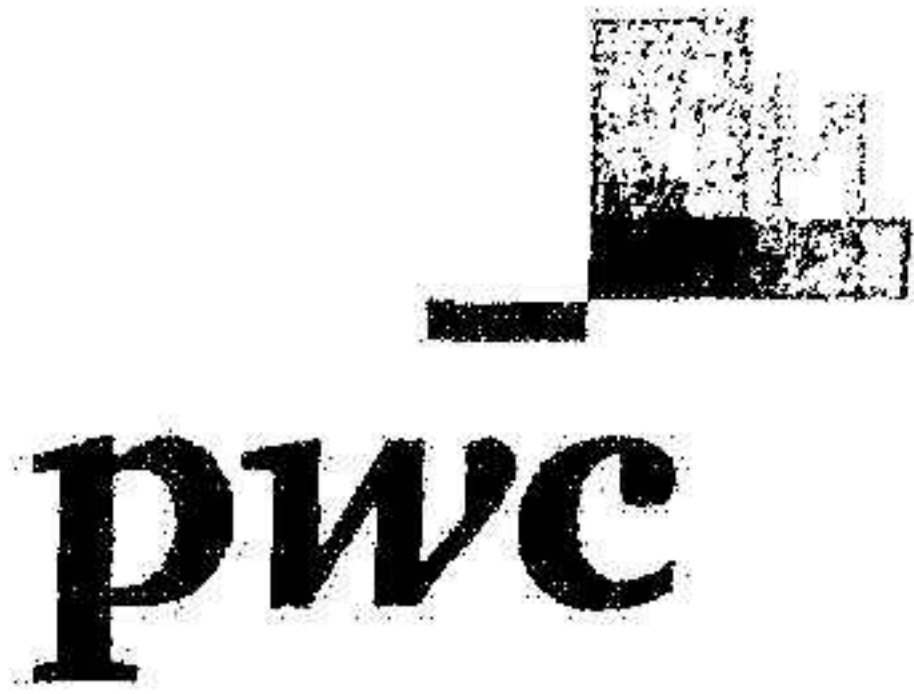
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Alingsås Östra AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.



2023060829441

## 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 09:11:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskänal: E-post

2023060829442