

Årsredovisning för

# Wilson Fastigheter i Västerås AB

556479-8915

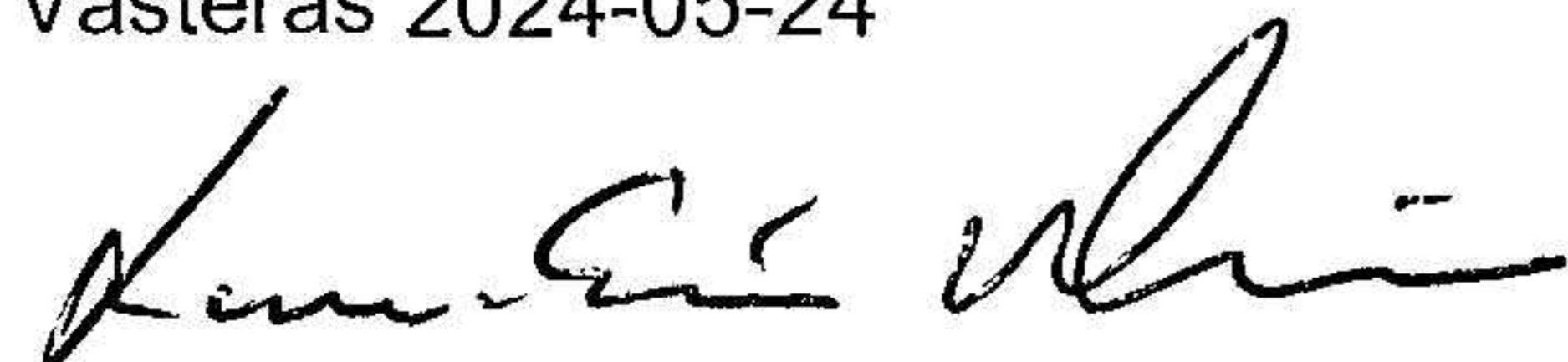
Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilson Fastigheter i Västerås AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2024-05-24



Lars-Eric Wilson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wilson Fastigheter i Västerås AB, 556479-8915, med säte i Västerås, Västmanland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter i Västerås.

Bolaget som utgör moderbolag upprättar ingen koncernredovisning enligt ÅRL kap 7 § 3.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Wilson Fastigheter har beslutat om en renoveringsstrategi vilket medför väsentligt ökade kostnader från och med år 2017 och kommande år.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	17 596 658	16 736 635	16 179 377	15 720 154
Resultat efter finansiella poster	48 783	-1 189 423	-309 610	-1 458 990
Soliditet, %	15	15	16	16

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	100 000	21 931 696
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			354 671
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>22 286 367</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 22 286 367 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	22 286 367
<b>Summa</b>	<b>22 286 367</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		17 596 658	16 736 635
Övriga rörelseintäkter		228 047	34 769
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>17 824 705</b>	<b>16 771 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 260 984	-10 310 917
Personalkostnader	2	-3 660 048	-4 291 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 704 049	-1 704 051
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 625 081</b>	<b>-16 306 957</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 199 624</b>	<b>464 447</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 588 589	54 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 739 430	-1 708 739
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 150 841</b>	<b>-1 653 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 783</b>	<b>-1 189 423</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		950 000	2 871 000
Lämnade koncernbidrag		-	-2 027 494
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>950 000</b>	<b>843 506</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>998 783</b>	<b>-345 917</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-644 112	-
<b>Årets resultat</b>		<b>354 671</b>	<b>-345 917</b>

20240530:2024053105425

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	71 974 192	73 678 241
Summa materiella anläggningstillgångar		71 974 192	73 678 241
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	22 208 798	22 208 798
Fordringar hos koncernföretag	6	53 715 933	48 925 762
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 924 731	71 134 560
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>147 898 923</b>	<b>144 812 801</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		31 855	186 453
Övriga fordringar		-	191 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 835	123 955
Summa kortfristiga fordringar		167 690	501 709
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 126 558	3 063 657
Summa kassa och bank		1 126 558	3 063 657
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 294 248</b>	<b>3 565 366</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 193 171</b>	<b>148 378 167</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 931 696	22 277 612
Årets resultat		354 671	-345 917
Summa fritt eget kapital		22 286 367	21 931 695
<b>Summa eget kapital</b>		22 886 367	22 531 695
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	118 089 250	118 456 250
Skulder till koncernföretag		-	698 276
Övriga skulder	8	4 500 347	3 682 866
Summa långfristiga skulder		122 589 597	122 837 392
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		367 000	367 000
Förskott från kunder		1 205 059	1 151 858
Leverantörsskulder		588 555	601 299
Skatteskulder		680 629	-
Övriga skulder		177 547	167 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		698 417	721 186
Summa kortfristiga skulder		3 717 207	3 009 080
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		149 193 171	148 378 167

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	5
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-5 739 430	-1 708 739
<b>Summa</b>	<b>-5 739 430</b>	<b>-1 708 739</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	105 363 464	105 363 464
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>105 363 464</u>	<u>105 363 464</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 685 223	-29 981 172
-Årets avskrivning enligt plan	-1 704 049	-1 704 051
	<u>-33 389 272</u>	<u>-31 685 223</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>71 974 192</b>	<b>73 678 241</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 208 798	22 208 798
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 208 798</b>	<b>22 208 798</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 925 762	43 866 474
-Tillkommande fordringar	4 790 171	6 002 797
-Reglerade fordringar	-	-943 509
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 715 933</b>	<b>48 925 762</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	116 254 250	116 988 250
	<u>116 254 250</u>	<u>116 988 250</u>

#### Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

		2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar	7	122 025 000	122 025 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>122 025 000</b>	<b>122 025 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser		14 333 305	15 227 845
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		<b>14 333 305</b>	<b>15 227 845</b>

## Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Wilson Invest AB, org nr 556658-8975 med säte i Västerås.

20240530,20240531,05430

## Underskrifter

Västerås 2024-05-22



Lars-Eric Wilson  
Styrelseordförande



Jonas Wilson  
Styrelseledamot



Petter Wilson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024



Anders Bärzén  
Auktoriserad revisor

20240530:2024053105431

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilson Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 556479 - 8915

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wilson Fastigheter i Västerås AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilson Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wilson Fastigheter i Västerås AB enligt god revisors sed 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

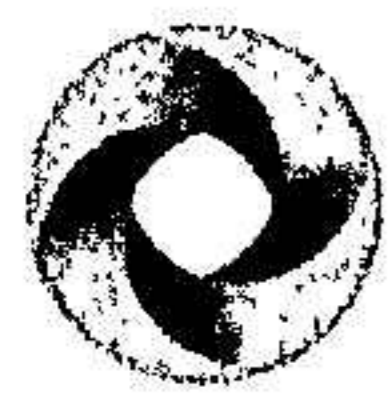
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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, förfalskning, 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 Wilson Fastigheter i Västerås AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wilson Fastigheter i Västerås AB enligt god revisorsred 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.

Västerås den 24 maj 2024

Anders Bärzén  
Auktoriserad revisor

### 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.