

Årsredovisning
för
Wilundia Arendal AB
556650-3925

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. 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:

Christer Lundgren, Styrelseledamot
2023-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Wilundia Arendal 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 äger och förvaltar fastigheten Arendal 8 :1 i Göteborg.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Wilundia AB (100%), org.nr. 556474-1659. Moderbolag i den största koncernen där Wilundia AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wilundia Invest AB, org.nr. 556577-7405.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har till stor del påverkats av det pågående kriget i Ukraina, vilket medfört högre energipriser. Situationen har också påverkat inflationen som i sin tur medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (16 mån)	2018/19
Nettoomsättning	1 861	922	2 493	1 644
Resultat efter finansiella poster	-50	-314	815	222
Balansomslutning	8 908	9 292	9 281	9 715
Soliditet (%)	22,0	20,5	19,1	12,0

Högre nettoomsättning 2019/20 är hänförligt till förlängt räkenskapsår. Jämförelsetalen är inte omräknade från övergången till nytt regelverk.

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 652 083	60 800	1 832 883
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			60 800	-60 800	0
Årets resultat				59 779	59 779
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 712 883	59 779	1 892 662

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 712 882
årets vinst	59 779
	1 772 661

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 772 661
	1 772 661

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 861 367	922 500
Övriga rörelseintäkter		154 296	375 795
		2 015 663	1 298 295
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-598 836	-409 370
Reparation och underhåll		-259 848	-841 755
Övriga fastighetskostnader		-812 500	-103
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 745	-252 745
		-1 923 929	-1 503 973
Rörelseresultat		91 734	-205 678
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 913	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-146 538	-108 018
		-141 625	-108 018
Resultat efter finansiella poster		-49 891	-313 696
Bokslutsdispositioner		126 045	390 871
Resultat före skatt		76 154	77 175
Skatt på årets resultat		-16 375	-16 375
Årets resultat		59 779	60 800

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	8 248 609	8 491 797
Inventarier, verktyg och installationer	7	81 190	90 747
		8 329 799	8 582 544

Summa anläggningstillgångar

8 329 799

8 582 544

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		35 787	8 568
Fordringar hos koncernföretag	4	156 569	374 797
Aktuella skattefordringar		166 367	0
Övriga fordringar		0	92 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 050	233 133
		577 773	709 366

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

99

0

577 872

709 366

SUMMA TILLGÅNGAR

8 907 671

9 291 910

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 712 882	1 652 083
Årets resultat		59 779	60 800
		1 772 661	1 712 883
Summa eget kapital		1 892 661	1 832 883
Obeskattade reserver		81 190	90 747
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		32 750	16 375
Summa avsättningar		32 750	16 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	0	6 475 000
Summa långfristiga skulder		0	6 475 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 475 000	210 000
Förskott från kunder		0	49 646
Leverantörsskulder		107 695	373 011
Skulder till koncernföretag		39 998	0
Aktuella skatteskulder		0	133 691
Övriga skulder		10 933	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 444	110 557
Summa kortfristiga skulder		6 901 070	876 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 907 671	9 291 910

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, inklusive en första rabatterad hyra, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Lånekostnader

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader

Stommar, grund	50 år
Fasader	30 år
Tak	20 år
Installationer	20 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde. I de fall goodwill hänför sig till en grupp av tillgångar, för vilken ett nedskrivningsbehov konstaterats föreligga, fördelas nedskrivningsbeloppet först till goodwill samt därefter till övriga tillgångar i proportion till deras redovisade värden. En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i

balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Definition av soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövning på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Inget nedskrivningsbehov finns för 2022.

Not 3 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget.

Bolaget är dotterbolag till Wilundia AB (100%), orgnr 556474-1659. Moderbolaget i den största koncernen där Wilundia AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wilundia Invest AB, orgnr 556577-7405

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp och försäljning mellan koncernbolag		
Inköp förvaltningsarvode	300 000	300 000
Inköp övr kostnader	162 055	128 669
	462 055	428 669

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 4 Lån från koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	374 797	66 763
Årets förändring	-218 229	308 034
Utgående balans	156 568	374 797

Därtill har bolaget kortfristiga mellanhavanden.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	298
Övriga räntekostnader	146 538	107 720
	146 538	108 018

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 100 395	12 100 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 100 395	12 100 395
Ingående avskrivningar	-3 608 598	-3 365 410
Årets avskrivningar	-243 188	-243 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 851 786	-3 608 598
Utgående redovisat värde	8 248 609	8 491 797

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 138	191 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 138	191 138
Ingående avskrivningar	-100 391	-90 834
Årets avskrivningar	-9 557	-9 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 948	-100 391
Utgående redovisat värde	81 190	90 747

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 1 år	6 475 000	210 000
Amortering inom 2 till 5 år	0	6 475 000
	6 475 000	6 685 000

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000
	8 100 000	8 100 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-04-25

Christer Lundgren
Christer Lundgren
Verkställande direktör

Anders Lundgren
Anders Lundgren

Lars Lundgren
Lars Lundgren

Gunvor Lundgren
Gunvor Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilundia Arendal AB, org.nr 556650-3925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wilundia Arendal AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilundia Arendal ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Wilundia Arendal 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wilundia Arendal AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wilundia Arendal 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 april 2023

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor