

# ÅRSREDOVISNING

för

## Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB

Org.nr. 556458-0214

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-01.

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

Bernt-Arne Winberg, Styrelseledamot

2025-05-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Säte

Företagets säte är Jönköpings Kommun

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 082 059	1 831 434	1 767 748	1 557 116	1 395 116
Res. efter finansiella poster	-36 979	2 164 781	6 005 856	257 533	5 640
	-1,77	118,20	339,74	16,53	0,4
Balansomslutning	18 899 564	19 539 729	17 060 483	6 877 733	7 652 897
Soliditet (%)	41,79	40,53	36,36	20,81	17,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång					7 920
	1 110 000	495 000	5 000	6 310 170	170
Årets resultat				-20 924	-20 924
Belopp vid årets utgång	1 110 000	495 000	5 000	6 289 246	7 899 246

**RESULTATDISPOSITION**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	6 310 171
årets förlust	<u>-20 924</u>
	6 289 247

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>6 289 247</u>
	6 289 247

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 082 059	1 831 434
Övriga rörelseintäkter		<u>60 225</u>	<u>3 094 219</u>
		2 142 284	4 925 653
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-821 238	-1 801 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-845 742</u>	<u>-408 328</u>
		-1 666 980	-2 209 489
<b>Rörelseresultat</b>		475 304	2 716 164
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 812	1 997
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-525 095</u>	<u>-553 380</u>
		-512 283	-551 383
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-36 979	2 164 781
Skatt på årets resultat		16 055	-448 108
<b>Årets resultat</b>		<u>-20 924</u>	<u>1 716 673</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	18 221 584	16 347 988
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	14 167	933 676
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 495 175
		<u>18 235 751</u>	<u>18 776 839</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 235 751</b>	<b>18 776 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		22 482	12 500
Övriga fordringar		65 689	292 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 945	54 712
		<u>150 116</u>	<u>359 444</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		513 697	403 446
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>513 697</u>	<u>403 446</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>663 813</b>	<b>762 890</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 899 564</b>	<b>19 539 729</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 110 000	1 110 000
Uppskrivningsfond	5	495 000	495 000
Reservfond		5 000	5 000
		<u>1 610 000</u>	<u>1 610 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 310 171	4 593 498
Årets resultat		-20 924	1 716 672
		<u>6 289 247</u>	<u>6 310 170</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 899 247</u>	<u>7 920 170</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 565 552	1 619 405
<b>Summa avsättningar</b>		<u>1 565 552</u>	<u>1 619 405</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	6 668 000	7 196 000
Skulder till koncernföretag		2 000 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 668 000</u>	<u>9 196 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		528 000	528 000
Leverantörsskulder		75 035	63 279
Aktuella skatteskulder		67 918	93 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 812	119 447
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>766 765</u>	<u>804 154</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 899 564</b>	<b>19 539 729</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
ByggnaderByggnader, komponentavskrivning	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 387 369	11 930 621
	Inköp	304 655	11 456 748
	Omklassificeringar	2 702 688	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 394 712</b>	<b>23 387 369</b>
	Ingående avskrivningar	-7 039 381	-6 662 165
	Omklassificeringar	-322 005	0
	Årets avskrivningar	-811 742	-377 216
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 173 128</b>	<b>-7 039 381</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 221 584</b>	<b>16 347 988</b>
	Redovisat värde byggnader	17 206 946	15 292 932
	Redovisat värde markanläggningar	757 838	798 256
	Redovisat värde mark	256 800	256 800
		<b>18 221 584</b>	<b>16 347 988</b>
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 377 514	1 424 672
	Försäljningar/utrangeringar	0	-47 158
	Omklassificeringar	-1 207 514	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 000</b>	<b>1 377 514</b>
	Ingående avskrivningar	-443 838	-412 726
	Omklassificeringar	322 005	0
	Årets avskrivningar	-34 000	-31 112
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-155 833</b>	<b>-443 838</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 167</b>	<b>933 676</b>

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 495 175	7 629 656
	Inköp	0	5 672 074
	Omklassificeringar	-1 495 175	-11 806 555
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 495 175</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 495 175</b>
<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	495 000	495 000
	Belopp vid årets utgång	495 000	495 000
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	6 028 000	6 556 000
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	12 400 000	12 400 000

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bottnaryd

Bernt-Arne Winberg	Daniel Corneskog
Bernt-Arne Winberg	Daniel Corneskog

Verkställande direktör	2025-04-30
2025-04-29	

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 maj 2025.

Markus Björndahl  
Markus Björndahl  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB, org.nr 556458-0214

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winbo Fastigheter i Bottnaryd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Winbo Fastigheter i Bottnaryd 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB för år 2024 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 Winbo Fastigheter i Bottnaryd 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 ersättningskyldighet 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.

Jönköping  
2025-05-01

*Markus Björndahl*  
Markus Björndahl  
Auktoriserad revisor