

# Årsredovisning

för

## Wikowia AB

556461-6315

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Wikowia 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 och verkställande direktören för Wikowia 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver handel med värdepapper samt fastighetsförvaltning via dotterbolag. Fastigheterna har en totalyta av 29 420 m<sup>2</sup> (26 416 m<sup>2</sup>), varav lokalyta utgör 21 248 m<sup>2</sup> (21 121 m<sup>2</sup>) och bostadsyta utgör 8 172 m<sup>2</sup> (5 295 m<sup>2</sup>).

Bolaget är moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår. Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Domaren Holding AB, org nr 556512-8518 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I januari 2022 förvärvade dotterbolaget Wikowia Bostad AB, org nr 559012-8053, andelar i Wikowia Borås AB, org nr 559332-3347, med dotterbolaget Wikowia Öresjö Ängar AB, org nr 559280-5369. Under 2022 har en s k nedströmsfusion genomförts där Wikowia Öresjö Ängar AB upptar Wikowia Borås AB.

Wikowia Öresjö Ängar AB uppför fem byggnader innefattande totalt 236 hyresbostäder vilka beräknas färdigställas etappvis under perioden september 2023 till maj 2024.

I mars 2022 erhöles slutbesked för färdigställd byggnation av ett flerbostadshus i Wikowia Bostad ABs dotterbolag Wikowia Gamlestadens Torg AB, org nr 559205-3531.

Vid räkenskapsårets början drabbades världen av en väpnad konflikt i Ukraina som fortsatt pågår vid räkenskapsårets slut. Konflikten har skapat oro 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 511	3 483	17 783	3 443
Resultat efter finansiella poster	3 968	7 244	30 642	7 134
Soliditet (%)	54,7	79,2	65,2	65,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	800 000	108 677 687	5 175 000	118 652 687
Disposition enligt beslut av årsstämman:			5 175 000	-5 175 000	0
Årets resultat				2 701 121	2 701 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000 000</b>	<b>800 000</b>	<b>113 852 687</b>	<b>2 701 121</b>	<b>121 353 808</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	113 852 687
årets vinst	2 701 121
	<b>116 553 808</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	116 553 808
	<b>116 553 808</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 fastighetsförvaltning		3 510 688	3 482 898
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 510 688</b>	<b>3 482 898</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 007 895	-1 774 562
Personalkostnader	2	-3 727 874	-3 301 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	0	-12 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 735 769</b>	<b>-5 088 342</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 225 081</b>	<b>-1 605 444</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	-327 066	91 754
Resultat från andelar i koncernföretag	5	6 408 710	8 013 373
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 039 084	920 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-927 245	-176 452
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 193 483</b>	<b>8 849 589</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 968 402</b>	<b>7 244 145</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-328 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-328 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 968 402</b>	<b>6 916 145</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 267 281	-1 741 145
<b>Årets resultat</b>		<b>2 701 121</b>	<b>5 175 000</b>

2023060929646

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier

3

22 800

22 800

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**22 800**

**22 800**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

8, 9

7 292 594

26 886 418

Fordringar hos koncernföretag

181 727 164

88 160 875

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10

9 764 688

10 091 754

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**198 784 446**

**125 139 047**

**Summa anläggningstillgångar**

**198 807 246**

**125 161 847**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

103 125

Övriga fordringar

2 163 136

1 897 676

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 322 419

1 148 681

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 485 555**

**3 149 482**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

18 639 868

21 560 384

**Summa kassa och bank**

**18 639 868**

**21 560 384**

**Summa omsättningstillgångar**

**23 125 423**

**24 709 866**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**221 932 669**

**149 871 713**

2023060929647

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

4 000 000

4 000 000

Reservfond

800 000

800 000

**Summa bundet eget kapital**

**4 800 000**

**4 800 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

113 852 687

108 677 688

Årets resultat

2 701 121

5 175 000

**Summa fritt eget kapital**

**116 553 808**

**113 852 688**

**Summa eget kapital**

**121 353 808**

**118 652 688**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

8, 9

26 783 579

0

**Summa avsättningar**

**26 783 579**

**0**

#### Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

12

0

15 000 000

Skulder till koncernföretag

69 812 000

12 812 000

**Summa långfristiga skulder**

**69 812 000**

**27 812 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

249 520

236 944

Skatteskulder

1 267 198

1 741 145

Övriga skulder

133 859

192 197

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 332 705

1 236 739

**Summa kortfristiga skulder**

**3 983 282**

**3 407 025**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**221 932 669**

**149 871 713**

2023060929648

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	309 771	558 126
Försäljningar/utrangeringar		-248 355
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>309 771</b>	<b>309 771</b>
Ingående avskrivningar	-286 971	-523 326
Försäljningar/utrangeringar		236 355
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-286 971</b>	<b>-286 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 800</b>	<b>22 800</b>

2023060929650

#### Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultat från försäljning av andelar i koncernföretag		0
Resultat från försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		91 754
Nedskrivningar	-327 066	
	<b>-327 066</b>	<b>91 754</b>

#### Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat från andelar i koncernföretag	6 408 710	8 012 960
Resultat från försäljning av andelar i koncernföretag	0	413
	<b>6 408 710</b>	<b>8 013 373</b>

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 025 450	920 914
	<b>2 025 450</b>	<b>920 914</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	846 021	0
	<b>846 021</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 886 417	27 838 976
Försäljningar/utrangeringar		0
Resultatandel kommanditbolag	6 408 710	8 012 959
Insättning / Uttag kommanditbolag	-52 786 112	-8 965 518
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-19 490 985</b>	<b>26 886 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-19 490 985</b>	<b>26 886 417</b>

2023060929651

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar för kommanditbolagsskulder	147 945 063	101 141 556
	<b>147 945 063</b>	<b>101 141 556</b>

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 091 754	0
Inköp	0	20 000 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 908 246
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 091 754</b>	<b>10 091 754</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-327 066	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-327 066</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 764 688</b>	<b>10 091 754</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	69 812 000	12 812 000
	<b>69 812 000</b>	<b>12 812 000</b>

2023060929652

**Not 12 Ställda säkerheter**

Kommanditbolagen har ställt säkerhet för Wikowia AB:s kreditengagemang.

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Gamenius  
Ordförande

Maria Hareide

Henrik Hareide

Anna Jonsson  
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

WIKOWIA AB Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA JONSSON

Anna Jonsson

2023-04-28 08:16:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Norskt BankID (AdES)

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

Markus Gamenius

2023-04-28 08:17:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Maria Hareide

Maria Hareide

2023-04-28 08:18:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Karl Henrik Hareide

Henrik Hareide

2023-04-28 08:20:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

2023-04-28 09:09:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023060929653



2023060929654

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia AB, org.nr 556461-6315

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wikowia 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 och verkställande direktören 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 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 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

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 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.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

BENGT KRON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-04-28 09:09:04 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Leveranskanal: E-post

2023060929656