

Wikowia Gamlestadens Torg AB  
Järntorgsgatan 8  
41301 Göteborg

Telefon: 031-7571340  
E-post: info@wikowia.se

Årsredovisning  
för  
**Wikowia Gamlestadens Torg AB**  
559205-3531

Räkenskapsåret  
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Gamlestadens Torg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 16 juni 2025

  
Ingunn Mack Lövdal

Handwritten text at the top right of the page.

Handwritten text below the top right section.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text below the lower middle section.

Handwritten text in the lower section of the page.

Handwritten text below the lower section.

Handwritten text in the bottom right section of the page.

Large block of handwritten text in the bottom left section.

Handwritten text in the bottom left section, below the large block.

Handwritten text in the bottom right section, below the top right text.

Handwritten text at the very bottom right of the page.

Wikowia Gamlestadens Torg AB  
Järntorgsgatan 8  
41301 Göteborg

Telefon: 031-7571340  
E-post: info@wikowia.se

**Årsredovisning**  
för  
**Wikowia Gamlestadens Torg AB**

559205-3531

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

Styrelsen för Wikowia Gamlestadens Torg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger fastigheten Göteborg Gamlestaden 80:7 där slutbesked för färdigbyggd byggnation av ett flerbostadshus erhöles i mars 2022.

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.

Under året har det allmänna ränteläget i Sverige förbättrats vilket vi ser kommer påverka branschen och oss positivt framöver.

#### *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 upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 417	7 215	4 981	0
Resultat efter finansiella poster	-395	-2 403	-83	-1 667
Soliditet (%)	28,7	0,1	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 876 500	-2 875 897	-3 953 355	147 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 953 355	3 953 355	0
Erhållna aktieägartillskott		41 000 000			41 000 000
Årets resultat				-395 234	-395 234
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>47 876 500</b>	<b>-6 829 252</b>	<b>-395 234</b>	<b>40 752 014</b>

Wikowia Bostad har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 2 877 tkr (2.877 tkr) samt ovillkorat som uppgår till totalt 41 000 tkr (0 tkr).

Wikowia AB har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 4 000 tkr (4 000 tkr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 047 248
årets förlust	-395 234
	<b>40 652 014</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	40 652 014
	<b>40 652 014</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 417 146

7 215 268

Övriga rörelseintäkter

0

152 940

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 882 715

-1 694 275

Övriga externa kostnader

-136 869

-122 474

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 177 364

-1 175 655

**Summa rörelsekostnader**

**-3 196 948**

**-2 992 404**

**Rörelseresultat**

**4 220 198**

**4 375 804**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22 520

20 445

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 637 952

-6 799 605

**Summa finansiella poster**

**-4 615 432**

**-6 779 160**

**Resultat efter finansiella poster**

**-395 234**

**-2 403 356**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 550 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-1 550 000**

**Resultat före skatt**

**-395 234**

**-3 953 356**

**Årets resultat**

**-395 234**

**-3 953 355**

ank=20250625:2025062614145

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

134 101 323

134 273 962

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**134 101 323**

**134 273 962**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

2 655 318

2 655 318

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 655 318**

**2 655 318**

**Summa anläggningstillgångar**

**136 756 641**

**136 929 280**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 770

0

Fordringar hos koncernföretag

4 000 000

0

Övriga fordringar

406 384

188 096

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 864

19 578

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 428 018**

**207 674**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

721 645

66 493

**Summa kassa och bank**

**721 645**

**66 493**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 149 663**

**274 167**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**141 906 304**

**137 203 447**

ank=20250625.2025062614146

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

41 047 248

4 000 604

Årets resultat

-395 234

-3 953 355

**Summa fritt eget kapital**

**40 652 014**

**47 249**

**Summa eget kapital**

**40 752 014**

**147 249**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

92 565 000

94 545 000

Skulder till koncernföretag

4 276 556

36 984 288

**Summa långfristiga skulder**

**96 841 556**

**131 529 288**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

1 980 000

1 980 000

Förskott från kunder

422 386

29 770

Leverantörsskulder

89 919

0

Skulder till koncernföretag

1 550 000

1 550 000

Övriga skulder

7 713

16 473

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 716

1 950 667

**Summa kortfristiga skulder**

**4 312 734**

**5 526 910**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**141 906 304**

**137 203 447**

ank=20250625.2025062614147

## 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.

#### 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 331 359	136 331 359
Inköp	1 004 725	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 336 084</b>	<b>136 331 359</b>
Ingående avskrivningar	-2 057 397	-881 742
Årets avskrivningar	-1 177 364	-1 175 655
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 234 761</b>	<b>-2 057 397</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 101 323</b>	<b>134 273 962</b>

Skilnaden mellan bokförda värdet och skattemässiga värdet på bolagets fastighet uppgår till 5 589 tkr (2 057 tkr)

**Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 655 318	2 655 318
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 655 318</b>	<b>2 655 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 655 318</b>	<b>2 655 318</b>

Innehavet avser andelar i Gamlestads Torg Samfällighetsförening. Föreningen förvaltar 4 st gemensamhetsanläggningar för garage, garagedefart, tekniska anläggningar i garaget samt innergård.

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 94 545 000 kronor (96 525 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 565 000	94 545 000
	<b>92 565 000</b>	<b>94 545 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 980 000	1 980 000
	<b>1 980 000</b>	<b>1 980 000</b>

**Not 5 Låneskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 1 år	1 980 000	1 980 000
Amortering inom 2 till 5 år	7 920 000	7 920 000
Amortering efter 5 år	84 645 000	86 625 000
	<b>94 545 000</b>	<b>96 525 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000
	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Wikowia Gamlestadens Torg AB  
Org.nr 559205-3531

9 (9)

Markus Gamenius  
Ordförande

Ingunn Mack Lövdal

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

ank=20250625.2025062614150

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

WIKOWIA GAMLESTADENS TORG AB Sverige

### Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 21:05:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Markus A H Gamenius

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 10:15:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Ingunn Mack Løvdal

Ingunn Mack Løvdal

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-05-24 06:38:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ark=20250625:2025062614151

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Gamlestadens Torg AB, org.nr 559205-3531

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Gamlestadens Torg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikowia Gamlestadens Torg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Wikowia Gamlestadens Torg AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Gamlestadens Torg 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 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 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 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 revisionsssed 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/revisornsansvar](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 Gamlestadens Torg AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Gamlestadens Torg 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 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.

### 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***

---

***2025-05-24 06:37:54 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250625:2025062614154

# Handlingar insända till Bolagsverket

Bolagsverket

2025-06-25

## Domaren koncern

- |       |  |                           |            |
|-------|--|---------------------------|------------|
| ✓ 1.  | Domaren Holding AB (ÅR) –                              | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 2.  | Wikowia AB (ÅR + ÅR Domaren Holding AB) –              | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 3.  | KB Tynnered (ÅR) –                                     | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 4.  | KB Puwik (ÅR) –  | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 5.  | KB Hackspetten (ÅR) –                                  | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 6.  | Wikowia Bostad AB (ÅR + ÅR Domaren Holding AB)         | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 7.  | Wikowia Alingsås AB (ÅR) –                             | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 8.  | Wikowia Alingsås Västra AB (ÅR) –                      | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 9.  | Wikowia Alingsås Östra AB (ÅR) –                       | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 10. | Wikowia Gamlestadens Torg AB () –                      | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 11. | Wikowia Öresjö Ängar AB (ÅR + ÅR Domaren Holding AB) – | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 12. | Wikowia Öresjö Ängar Parkering AB (ÅR) –               | Skickad till Bolagsverket | 2025-06-23 |
| ✓ 13. | Stadsskogspartens<br>Samfällighet                      | - - -                     | 2025-06-23 |

Rebecca Celvid

031-757 13 43