

Årsredovisning

för

Wibrant Fastigheter AB

556787-7781

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wibrant Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 19 april 2024

Henrik Wibrant

Årsredovisning

för

Wibrant Fastigheter AB

556787-7781

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	8

Styrelsen för Wibrant Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	19 345	18 877	18 456	18 225
Resultat efter finansiella poster	3 895	978	3 463	3 802
Soliditet (%)	40,6	39,1	38,1	36,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	45 856 069	740 076	46 696 145
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning		740 076	-740 076	0
Årets resultat			3 061 841	3 061 841
Belopp vid årets utgång	100 000	46 196 145	3 061 841	49 357 986

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 196 146
årets vinst	3 061 841
	49 257 987

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	48 857 987
	49 257 987

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		19 344 796	18 877 233
Övriga rörelseintäkter		110 788	0
Summa rörelseintäkter m.m.		19 455 584	18 877 233
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-11 114 336	-14 020 316
Övriga externa kostnader		-981 347	-902 667
Personalkostnader	3	-1 245 272	-1 118 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 565 761	-1 522 281
Summa rörelsekostnader		-14 906 716	-17 564 159
Rörelseresultat		4 548 868	1 313 074
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		263 409	614 062
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164 202	22 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 081 338	-972 181
Summa finansiella poster		-653 727	-335 522
Resultat efter finansiella poster		3 895 141	977 552
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-24 248	-31 458
Summa bokslutsdispositioner		-24 248	-31 458
Resultat före skatt		3 870 893	946 094
Skatter			
Skatt på årets resultat		-809 052	-206 018
Årets resultat		3 061 841	740 076

OK

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	96 063 595	97 444 954
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	534 700	574 660
Inventarier, verktyg och installationer	6	213 285	357 729
Summa materiella anläggningstillgångar		96 811 580	98 377 343

Summa anläggningstillgångar 96 811 580 98 377 343

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		75 400	55 787
Övriga fordringar		433 813	292 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		392 457	309 214
Summa kortfristiga fordringar		901 670	657 217

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		14 939 332	14 863 068
Summa kortfristiga placeringar		14 939 332	14 863 068

Kassa och bank

Kassa och bank		8 915 120	5 682 391
Summa kassa och bank		8 915 120	5 682 391

Summa omsättningstillgångar 24 756 122 21 202 676

SUMMA TILLGÅNGAR 121 567 702 119 580 019

d

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

46 196 146

45 856 069

Årets resultat

3 061 841

740 076

Summa fritt eget kapital

49 257 987

46 596 145

Summa eget kapital

49 357 987

46 696 145

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

58 065 000

59 085 000

Skulder till koncernföretag

402 338

378 090

Övriga skulder

9 805 299

9 801 579

Summa långfristiga skulder

68 272 637

69 264 669

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 020 000

1 020 000

Förskott från kunder

1 553 520

1 299 758

Leverantörsskulder

916 986

875 920

Skatteskulder

89 698

0

Övriga skulder

153 387

47 637

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

203 487

375 890

Summa kortfristiga skulder

3 937 078

3 619 205

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 567 702

119 580 019

de

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Hemwisten AB, org.nr 556787-7872, säte Norrköping.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 659 848	132 441 698
Inköp	0	218 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 659 848	132 659 848
Ingående avskrivningar	-35 214 894	-33 821 283
Årets avskrivningar	-1 381 357	-1 393 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 596 251	-35 214 894
Utgående redovisat värde	96 063 597	97 444 954

OK

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	881 803	581 803
Inköp	0	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	881 803	881 803
Ingående avskrivningar	-307 143	-279 106
Årets avskrivningar	-39 960	-28 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-347 103	-307 143
Utgående redovisat värde	534 700	574 660

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 427 506	2 158 506
Inköp	0	269 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 427 506	2 427 506
Ingående avskrivningar	-2 069 777	-1 969 144
Årets avskrivningar	-144 444	-100 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 214 221	-2 069 777
Utgående redovisat värde	213 285	357 729

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	53 985 000	55 005 000
	53 985 000	55 005 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 59 085 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	58 065 000	59 085 000
	58 065 000	59 085 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 020 000	1 020 000
	1 020 000	1 020 000

OK

2024042412302

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	73 700 000	73 700 000
	73 700 000	73 700 000

Not 10 Eventualförpliktelser

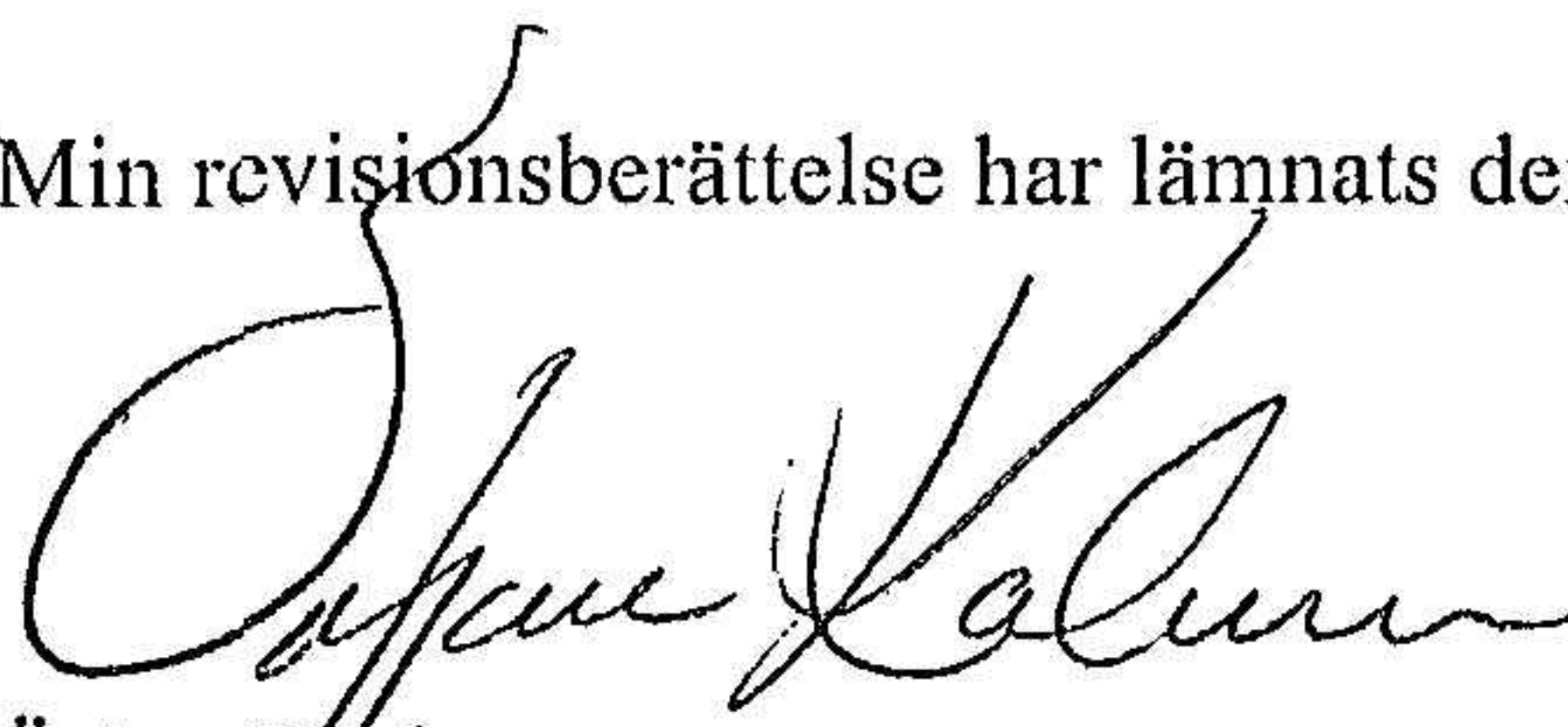
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Norrköping den 19 april 2024



Henrik Wibrant

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2024



Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wibrant Fastigheter AB

Org.nr. 556787 - 7781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wibrant Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wibrant Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wibrant Fastigheter 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 Wibrant Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wibrant Fastigheter 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 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

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 19 april 2024,


Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor


Kristina År