

# Årsredovisning

för

## Wimasube Fastigheter AB

559342-5324

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31.

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:

Malin Gustafsson, Styrelseledamot

2024-06-03

Styrelsen för Wimasube 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolaget Fastighets AB Åsbo 9:2,3

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Wimasube Invest AB (fd Fastighetsnabben Holding AB)	500	500
Iggöns Fastighets AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	200	200
Resultat efter finansiella poster	207	182
Balansomslutning	36 335	36 283
Soliditet (%)	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	134 915	334 915
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		134 915	-134 915	0
Årets resultat			157 417	157 417
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>234 915</b>	<b>157 417</b>	<b>492 332</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	234 915
årets vinst	157 417
	<b>392 332</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	392 332
	<b>392 332</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-10-25 -2022-12-31 (15 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		200 000 <b>200 000</b>	200 000 <b>200 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-143 382 <b>-143 382</b>	-169 403 <b>-169 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>56 618</b>	<b>30 597</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 050 000	1 058 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-900 000 <b>150 000</b>	-907 500 <b>151 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>206 618</b>	<b>181 847</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>206 618</b>	<b>181 847</b>
Skatt på årets resultat	5	-49 201	-46 932
<b>Årets resultat</b>		<b>157 417</b>	<b>134 915</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	15 100 000	15 100 000
Fordringar hos koncernföretag	7	21 000 000	21 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 100 000</b>	<b>36 100 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 108 750	1 058 750
		<b>1 108 750</b>	<b>1 058 750</b>

##### *Kassa och bank*

		235 445	183 276
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 344 195</b>	<b>1 242 026</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

37 444 195

37 342 026

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

234 915

100 000

Årets resultat

157 417

134 915

**392 332**

**234 915**

**Summa eget kapital**

**492 332**

**334 915**

#### Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

36 000 000

36 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**36 000 000**

**36 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 256

10 118

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

807 500

907 500

Aktuella skatteskulder

96 133

46 932

Övriga skulder

22 974

27 561

Upplupna kostnader

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**951 863**

**1 007 111**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 444 195**

**37 342 026**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2021-10-25 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från dotterföretag	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till dotterföretag	100,00 %	100,00 %

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2021-10-25 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 050 000	1 058 750
	<b>1 050 000</b>	<b>1 058 750</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-10-25 -2022-12-31
Räntekostnader till närstående företag	-900 000	-907 500
	<b>-900 000</b>	<b>-907 500</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2021-10-25 -2022-12-31
Aktuell skatt	49 201	46 932
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>49 201</b>	<b>46 932</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	206 618	181 847
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	42 563	37 460
Ej avdragsgilla kostnader	6 638	9 472
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>49 201</b>	<b>46 932</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 100 000	0
Inköp	0	100 000
Villkorat aktieägartillskott	0	15 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	21 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

Gävle

*William Eriksson*  
William Eriksson  
Ordförande  
2024-05-23

*Malin Gustafsson*  
Malin Gustafsson  
  
2024-05-29

*Sune Nises*  
Sune Nises  
  
2024-05-23

*Bengt Nises*  
Bengt Nises  
  
2024-05-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wimasube Fastigheter AB, org.nr 559342-5324

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wimasube 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 Wimasube 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wimasube Fastigheter 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 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 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 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 Wimasube 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wimasube Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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 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 revisionssed 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.

Gävle  
2024-05-31

*Mikael Johansson*  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR