

Årsredovisning för
Wilson Fastigheter i Västerås AB
556479-8915

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wilson Fastigheter i Västerås AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-05-16



Lars-Eric Wilson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wilson Fastigheter i Västerås AB, 556479-8915, med säte i Västerås, Västmanland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter i Västerås.

Bolaget som utgör moderbolag upprättar ingen koncernredovisning enligt ÅRL kap 7 § 3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Wilson Fastigheter har beslutat om en renoveringsstrategi vilket medför väsentligt ökade kostnader från och med år 2017 och kommande år.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	16 736 635	16 179 377	15 720 154	15 128 590
Resultat efter finansiella poster	-1 189 423	-309 610	-1 458 990	-1 206 998
Soliditet, %	15	16	16	16

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	100 000	22 277 612
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-345 917
Vid årets slut	500 000	100 000	21 931 695

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 21 931 695 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	21 931 695
Summa	21 931 695

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		16 736 635	16 179 377
Övriga rörelseintäkter		34 769	12 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		16 771 404	16 192 302
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-10 310 917	-9 311 525
Personalkostnader	2	-4 291 989	-4 707 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 704 051	-1 704 049
Summa rörelsekostnader		-16 306 957	-15 723 479
Rörelseresultat		464 447	468 823
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 869	38 096
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 708 739	-816 529
Summa finansiella poster		-1 653 870	-778 433
Resultat efter finansiella poster		-1 189 423	-309 610
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 871 000	4 425 000
Lämnade koncernbidrag		-2 027 494	-4 048 581
Summa bokslutsdispositioner		843 506	376 419
Resultat före skatt		-345 917	66 809
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-9 836
Årets resultat		-345 917	56 973

2023052217082

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	73 678 241	75 382 292
Summa materiella anläggningstillgångar		73 678 241	75 382 292
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	22 208 798	22 208 798
Fordringar hos koncernföretag	6	48 925 762	43 866 474
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 134 560	66 075 272
Summa anläggningstillgångar		144 812 801	141 457 564
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		186 453	21 142
Övriga fordringar		191 301	65 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 955	126 399
Summa kortfristiga fordringar		501 709	213 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 063 657	4 639 911
Summa kassa och bank		3 063 657	4 639 911
Summa omsättningstillgångar		3 565 366	4 853 043
SUMMA TILLGÅNGAR		148 378 167	146 310 607

2023052217083

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 277 612	22 220 639
Årets resultat		-345 917	56 973
Summa fritt eget kapital		21 931 695	22 277 612
Summa eget kapital		22 531 695	22 877 612
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	118 456 250	113 905 050
Skulder till koncernföretag	8	698 276	498 276
Övriga skulder	9	3 682 866	5 078 393
Summa långfristiga skulder		122 837 392	119 481 719
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		367 000	717 000
Förskott från kunder		1 151 858	1 122 224
Leverantörsskulder		601 299	515 126
Skatteskulder		-	383 292
Övriga skulder		167 737	167 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		721 186	1 045 818
Summa kortfristiga skulder		3 009 080	3 951 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 378 167	146 310 607

2023052217084

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	5	5
Summa	5	5

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-1 708 739	-816 529
Summa	-1 708 739	-816 529

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	105 363 464	105 363 464
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>105 363 464</u>	<u>105 363 464</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 981 172	-28 277 124
-Årets avskrivning enligt plan	-1 704 051	-1 704 048
	<u>-31 685 223</u>	<u>-29 981 172</u>
Redovisat värde vid årets slut	73 678 241	75 382 292

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 208 798	22 208 798
Redovisat värde vid årets slut	22 208 798	22 208 798

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 866 474	40 861 721
-Tillkommande fordringar	6 002 797	5 299 768
-Reglerade fordringar	-943 509	-2 295 015
Redovisat värde vid årets slut	48 925 762	43 866 474

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	116 988 250	112 437 050
	<u>116 988 250</u>	<u>112 437 050</u>

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

		2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar	7	122 025 000	122 025 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Summa ställda säkerheter		122 025 000	122 025 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser		15 227 845	28 642 685
Summa eventualförpliktelser		15 227 845	28 642 685

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Wilson Invest AB, org nr 556658-8975 med säte i Västerås.

2025052217087

Underskrifter

Västerås 2023-05-12



Lars-Eric Wilson
Styrelseordförande




Jonas Wilson
Styrelseledamot



Petter Wilson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023



Anders Bärzén
Auktoriserad revisor

2023052217088

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilson Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 556479 - 8915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wilson Fastigheter i Västerås AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilson Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wilson Fastigheter i Västerås AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Wilson Fastigheter i Västerås AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wilson Fastigheter i Västerås 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 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.

Västerås den 16 maj 2023



Anders Bärzén
Auktoriserad revisor

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 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.

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.