

Årsredovisning
för
Wibrant Fastigheter AB
556787-7781

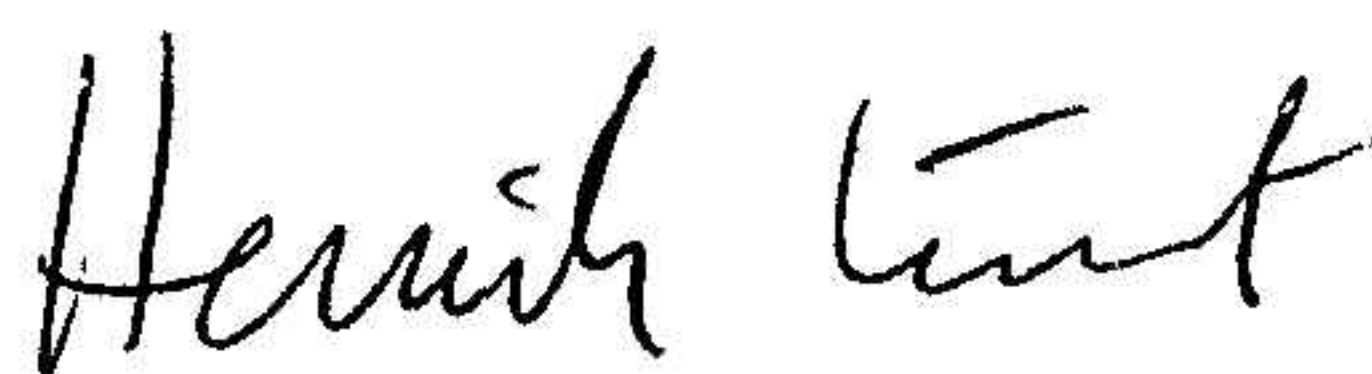
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wibrant Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 13 april 2023



Henrik Wibrant

Årsredovisning

för

Wibrant Fastigheter AB

556787-7781

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	8

Styrelsen för Wibrant Fastigheter 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 förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

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

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 877	18 456	18 225	17 865
Resultat efter finansiella poster	978	3 463	3 802	1 564
Soliditet (%)	39,1	38,1	36,7	35,1

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	43 512 242	2 723 828	46 336 070
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-380 000		-380 000
Balanseras i ny räkning		2 723 828	-2 723 828	0
Årets resultat			740 076	740 076
Belopp vid årets utgång	100 000	45 856 070	740 076	46 696 146

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 856 069
årets vinst	740 076
	46 596 145

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	400 000
	46 196 145
	46 596 145

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

al

Wibrant Fastigheter AB
Org.nr 556787-7781

3 (8)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		18 877 233	18 455 961
Summa rörelseintäkter m.m.		18 877 233	18 455 961
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-14 020 316	-11 243 036
Övriga externa kostnader		-902 667	-758 679
Personalkostnader	2	-1 118 895	-1 044 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 522 281	-1 510 041
Summa rörelsekostnader		-17 564 159	-14 555 982
Rörelseresultat		1 313 074	3 899 979
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		614 062	526 766
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 597	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-972 181	-964 215
Summa finansiella poster		-335 522	-437 449
Resultat efter finansiella poster		977 552	3 462 530
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-31 458	-33 632
Summa bokslutsdispositioner		-31 458	-33 632
Resultat före skatt		946 094	3 428 898
Skatter			
Skatt på årets resultat		-206 018	-705 070
Årets resultat		740 076	2 723 828

d

Wibrant Fastigheter AB
Org.nr 556787-7781

4 (8)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	97 444 954	98 620 415
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	574 660	302 697
Inventarier, verktyg och installationer	5	357 729	189 362
Summa materiella anläggningstillgångar		98 377 343	99 112 474

Summa anläggningstillgångar

98 377 343

99 112 474

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		55 787	20 703
Övriga fordringar		292 216	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		309 214	288 918
Summa kortfristiga fordringar		657 217	309 621

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		14 863 068	16 369 145
Summa kortfristiga placeringar		14 863 068	16 369 145

Kassa och bank

Kassa och bank		5 682 391	5 968 719
Summa kassa och bank		5 682 391	5 968 719

Summa omsättningstillgångar

21 202 676

22 647 485

SUMMA TILLGÅNGAR

119 580 019

121 759 959

Ch

Wibrant Fastigheter AB
Org.nr 556787-7781

5 (8)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

45 856 069

43 512 242

Årets resultat

740 076

2 723 828

Summa fritt eget kapital**46 596 145****46 236 070****Summa eget kapital****46 696 145****46 336 070****Långfristiga skulder**

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

59 085 000

60 105 000

Skulder till koncernföretag

378 090

346 632

Övriga skulder

9 801 579

9 851 752

Summa långfristiga skulder**69 264 669****70 303 384****Kortfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 020 000

1 020 000

Förskott från kunder

1 299 758

1 615 859

Leverantörsskulder

875 920

1 287 771

Skatteskulder

0

918 858

Övriga skulder

47 637

86 968

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

375 890

191 049

Summa kortfristiga skulder**3 619 205****5 120 505****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****119 580 019****121 759 959**

d

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 441 698	132 441 698
Inköp	218 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 659 848	132 441 698
Ingående avskrivningar	-33 821 283	-32 432 034
Årets avskrivningar	-1 393 611	-1 389 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 214 894	-33 821 283
Utgående redovisat värde	97 444 954	98 620 415

d

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	581 803	466 218
Inköp	300 000	115 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	881 803	581 803
Ingående avskrivningar	-279 106	-258 964
Årets avskrivningar	-28 037	-20 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-307 143	-279 106
Utgående redovisat värde	574 660	302 697

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 158 506	2 187 506
Inköp	269 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-29 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 427 506	2 158 506
Ingående avskrivningar	-1 969 144	-1 893 627
Försäljningar/utrangeringar	0	25 133
Årets avskrivningar	-100 633	-100 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 069 777	-1 969 144
Utgående redovisat värde	357 729	189 362

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	55 005 000	56 025 000
	55 005 000	56 025 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 60 105 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 085 000	60 105 000
	59 085 000	60 105 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 020 000	1 020 000
	1 020 000	1 020 000

de

Wibrant Fastigheter AB
Org.nr 556787-7781

8 (8)

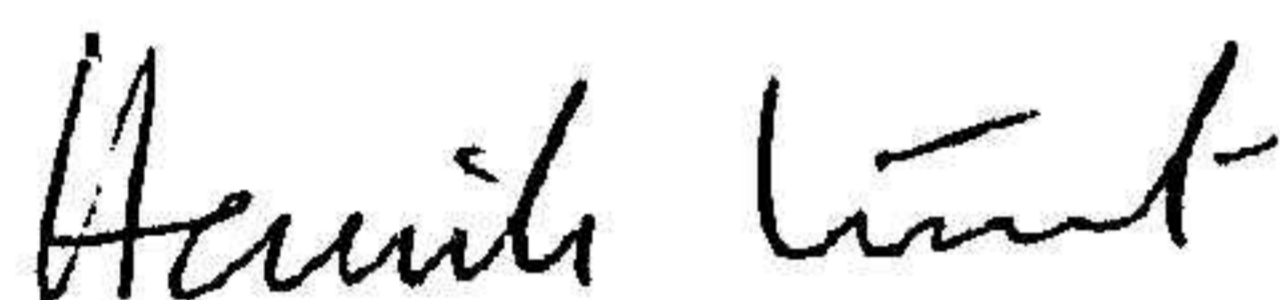
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	73 700 000	73 700 000
	73 700 000	73 700 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Norrköping den 13 april 2023



Henrik Wibrant

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2023



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 2022.

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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wibrant 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 Wibrant Fastigheter 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 ledamot 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 Wibrant Fastigheter AB enligt god revisionsmed 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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 13 april 2023,



Örjan Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

