

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB

Org.nr. 556458-0214

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

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  
Bernt-Arne Winberg, Styrelseledamot  
2024-06-24

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

**Säte**

Företagets säte är Jönköpings Kommun

**Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Under 2022 drabbades bolaget av en omfattande brand i fastigheten och återställandet av byggnaden per balansdagen är nu helt återställd.

En stor del av rivningen samt återuppbyggnaden har finansierats av försäkringsersättning och i resultaträkningen utgör erhållen försäkringsersättning 2.961 tkr (föregående år 7.447 tkr).

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 831 434	1 767 748	1 557 116	1 395 116	1 446 868
Res. efter finansiella poster	2 164 781	6 005 856	257 533	5 640	-502 434
Res. i % av nettoomsättningen	118,20	339,74	16,53	0,4	-34,72
Balansomslutning	19 539 729	17 060 483	6 877 733	7 652 897	8 199 045
Soliditet (%)	40,53	36,36	20,81	17,45	16,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 110 000	495 000	5 000	4 593 498	6 203 498
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				1 716 672	1 716 672
Belopp vid årets utgång	<u>1 110 000</u>	<u>495 000</u>	<u>5 000</u>	<u>6 310 170</u>	<u>7 920 170</u>

# Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB

Org.nr. 556458-0214

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 4 593 498

årets vinst 1 716 672

**6 310 170**

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 6 310 170

**6 310 170**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB

Org.nr. 556458-0214

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 831 434	1 767 748
Övriga rörelseintäkter		<u>3 094 219</u>	<u>7 447 568</u>
		4 925 653	9 215 316
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 801 161	-2 606 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-408 328</u>	<u>-439 120</u>
		-2 209 489	-3 045 483
<b>Rörelseresultat</b>		2 716 164	6 169 833
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 997	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-553 380</u>	<u>-163 977</u>
		-551 383	-163 977
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 164 781	6 005 856
Skatt på årets resultat		-448 108	-1 233 916
<b>Årets resultat</b>		<u>1 716 673</u>	<u>4 771 940</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 347 988	5 268 456
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	933 676	1 011 946
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 495 175	7 629 656
		<u>18 776 839</u>	<u>13 910 058</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 776 839</b>	<b>13 910 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 500	101 211
Aktuell skattefordran		0	45 252
Övriga fordringar		292 232	1 640 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 712	123 240
		<u>359 444</u>	<u>1 910 082</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		403 446	1 240 343
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>403 446</u>	<u>1 240 343</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>762 890</b>	<b>3 150 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 539 729</b>	<b>17 060 483</b>

# Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB

Org.nr. 556458-0214

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 110 000	1 110 000
Uppskrivningsfond	5	495 000	495 000
Reservfond		5 000	5 000
		<u>1 610 000</u>	<u>1 610 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 593 498	-178 442
Årets resultat		1 716 672	4 771 940
		<u>6 310 170</u>	<u>4 593 498</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 920 170</u>	<u>6 203 498</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>1 619 405</u>	<u>1 324 948</u>
<b>Summa avsättningar</b>		<u>1 619 405</u>	<u>1 324 948</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		7 196 000	4 160 000
Skulder till koncernföretag		<u>2 000 000</u>	<u>3 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 196 000</u>	<u>7 660 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		528 000	480 000
Leverantörsskulder		63 279	1 169 744
Aktuella skatteskulder		93 428	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>119 447</u>	<u>222 293</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>804 154</u>	<u>1 872 037</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 539 729</b>	<b>17 060 483</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
ByggnaderByggnader, komponentavskrivning	20-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 930 621	11 930 621
	Inköp	11 456 748	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 387 369</b>	<b>11 930 621</b>
	Ingående avskrivningar	-6 662 165	-6 380 685
	Årets avskrivningar	-377 216	-281 480
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 039 381</b>	<b>-6 662 165</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 347 988</b>	<b>5 268 456</b>
	Redovisat värde byggnader	15 292 932	5 011 656
	Redovisat värde markanläggningar	798 256	0
	Redovisat värde mark	256 800	256 800
		<b>16 347 988</b>	<b>5 268 456</b>
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 424 672	1 377 514
	Inköp	0	47 158
	Försäljningar/utrangeringar	-47 158	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 377 514</b>	<b>1 424 672</b>
	Ingående avskrivningar	-412 726	-255 086
	Årets avskrivningar	-31 112	-157 640
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-443 838</b>	<b>-412 726</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>933 676</b>	<b>1 011 946</b>

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	7 629 656	0
	Inköp	5 672 074	7 629 656
	Omklassificeringar	-11 806 555	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 495 175</b>	<b>7 629 656</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 495 175</b>	<b>7 629 656</b>
<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	495 000	495 000
	Belopp vid årets utgång	495 000	495 000
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	6 556 000	5 260 000
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	12 400 000	5 200 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 400 000</b>	<b>5 200 000</b>

Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB

Org.nr. 556458-0214

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bottnaryd

Bernt-Arne Winberg

Bernt-Arne Winberg

Daniel Corneskog

Daniel Corneskog

Verkställande direktör

2024-06-19

2024-06-20

Jönköping, dag som framgår av min elektroniska signering 20 juni 2024

Markus Björndahl

Markus Björndahl

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB , org.nr 556458-0214

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Winbo Fastigheter i Bottnaryd AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winbo Fastigheter i Bottnaryd 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 Winbo Fastigheter i Bottnaryd 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Winbo Fastigheter i Bottnaryd 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 och verkställande direktören 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 Winbo Fastigheter i Bottnaryd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

Jönköping  
2024-06-20

*Markus Björndahl*  
Markus Björndahl  
Auktoriserad revisor