

Årsredovisning
för
Wikilicore Fastighets AB
559048-4563

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.
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:

Patrik Wibelius, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen för Wikilicore Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver förvaltning av fastigheten Gurkan 2, belägen på Råby industriområdet i östra Lund. Totalt har bolaget tre hyresgäster varav systerbolagen Otto Nilssons Byggnads AB samt Optimal Måleri Öresund AB är två av hyresgästerna.

Företaget har sitt säte i Lund kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 998	2 828	2 018	600
Resultat efter finansiella poster	1 848	1 736	891	64
Soliditet (%)	10	5	2	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	713 200	901 412	1 664 612
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		901 412	-901 412	0
Årets resultat			1 441 421	1 441 421
Belopp vid årets utgång	50 000	1 614 612	1 441 421	3 106 033

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 614 612
årets vinst	1 441 421
	3 056 033

disponeras så att i ny räkning överföres	3 056 033
	3 056 033

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Hysesintäkter		2 997 781	2 827 944
Övriga rörelseintäkter		0	77 548
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-255 580	-319 827
Övriga externa kostnader		-46 909	-49 775
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-839 121	-796 708
		-1 141 610	-1 166 310
Rörelseresultat		1 856 171	1 739 182
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		256	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 835	-3 418
		-8 579	-3 289
Resultat efter finansiella poster		1 847 592	1 735 893
Bokslutsdispositioner		-30 000	-600 000
Resultat före skatt		1 817 592	1 135 893
Skatt på årets resultat	2	-376 171	-234 481
Årets resultat		1 441 421	901 412

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	29 753 211	30 548 932
Inventarier, verktyg och installationer	4	142 804	186 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		29 896 015	30 735 136

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		70 076	44 236
		70 076	44 236

Summa anläggningstillgångar

29 966 091

30 779 372

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		300 290	294 819
Fordringar hos koncernföretag		587 805	574 916
		888 095	869 735

Kassa och bank

1 295 957

2 044 835

Summa omsättningstillgångar

2 184 052

2 914 570

SUMMA TILLGÅNGAR

32 150 143

33 693 942

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 614 612

713 200

Årets resultat

1 441 421

901 412

3 056 033

1 614 612

Summa eget kapital

3 106 033

1 664 612

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

27 000 000

30 000 000

Summa långfristiga skulder

27 000 000

30 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

784 723

754 723

Aktuella skatteskulder

194 320

321 857

Övriga skulder

276 397

177 282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

788 670

775 468

Summa kortfristiga skulder

2 044 110

2 029 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 150 143

33 693 942

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 847 592	1 735 893
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	839 121	796 708
Betald skatt		-529 548	-159 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 157 165	2 373 357
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 471	-47 011
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 889	-135 185
Förändring av leverantörsskulder		0	-276 310
Förändring av kortfristiga skulder		112 317	-548 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 251 122	1 366 134
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-321 527
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-321 527
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 000 000	0
Årets kassaflöde		-748 878	1 044 607
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 044 835	1 000 228
Likvida medel vid årets slut		1 295 957	2 044 835

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I begreppet fastighetskostnader ingår samtliga kostnader för de uthyrda lokalerna. Detta inkluderar direkta fastighetskostnader såsom kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt.

Hysesavtalen klassificeras som operationella leasingavtal.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beärknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras linjärt i enlighet med hyresavtal vilket innebär att hyresintäkter i fastighetsförvaltningen resultatförs i den period de avser och förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyresgäst eventuellt under viss tid medges reducerad eller under annan tid förhöjd hyra periodiseras denna inte över kontraktets löptid.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	60
Ytterväggar	60
Innervägg	40
Yttertak	40
Fönster och dörrar	40
Installationer	40
Inre ytskick	20
Markanläggningar	20
Installationer (solceller)	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-402 011	-256 636
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	25 840	22 155
Totalt redovisad skatt	-376 171	-234 481

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 817 592		1 135 893
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-374 423	20,60	-233 993
Ej avdragsgilla kostnader		-1 801		-515
Ej skattepliktiga intäkter		53		27
Redovisad effektiv skatt	20,70	-376 171	20,64	-234 481

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 370 078	31 265 490
Inköp	0	104 527
Omklassificeringar	0	1 000 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 370 078	32 370 078
Ingående avskrivningar	-1 821 146	-1 055 234
Årets avskrivningar	-795 721	-765 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 616 867	-1 821 146
Utgående redovisat värde	29 753 211	30 548 932

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 000	0
Inköp	0	217 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 000	217 000
Ingående avskrivningar	-30 796	0
Årets avskrivningar	-43 400	-30 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 196	-30 796
Utgående redovisat värde	142 804	186 204

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 000 061
Omklassificeringar	0	-1 000 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 000 000	30 000 000
	27 000 000	30 000 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	839 121	796 708
	839 121	796 708

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Wibelius Holding AB med organisationsnummer 556874-5888 med säte i Malmö.

Lund 2025-05-16

Patrik Wibelius
Patrik Wibelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Martin Johansson
Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikilicore Fastighets AB
Org.nr 559048-4563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wikilicore Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikilicore Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Wikilicore Fastighets 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 styrelsen 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Wikilicore Fastighets AB, Org.nr 559048-4563

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 Wikilicore Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 Wikilicore Fastighets 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 tryggt 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eslöv 2025-05-16

Martin Johansson

Martin Johansson
Auktoriserad revisor