

**Årsredovisning**  
för  
**Wilcer Fastighets AB**  
559288-4091

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wilcer Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alingsås den 29 juni 2023



Daniel Nilsson

Styrelsen för Wilcer Fastighets 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

### Information om verksamheten

Bolaget ingår i koncern med uppdrag att förvalta och hyra ut fastigheter inom koncern. I slutet av december har externt lån lösts genom intern finansiering från moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Alingsås Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (1 mån)
Nettoomsättning	7 258	7 320	0
Resultat efter finansiella poster	5 203	2 438	0
Balansomslutning	25 126	25 394	16 028
Soliditet (%)	17,5	7,7	0,2

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	25 000	2 201 856		2 226 856
Årets resultat			2 952 761	2 952 761
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 201 856</b>	<b>2 952 761</b>	<b>5 179 617</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	2 201 856
årets vinst	2 952 761
<b>Totalt</b>	<b>5 154 617</b>
disponeras enligt följande	
Utdelning till moderbolag	3 000 000
Balanseras i ny räkning	2 154 617
<b>Totalt</b>	<b>5 154 617</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen samt lämnat koncernbidrag är försvarligt med hänsyn till de karv verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Wilcer Fastighets AB  
Org.nr 559288-4091

2 (7)

2023071040277

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-12-08 -2021-12-31 (1 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 258 007	7 319 998
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-752 684	-4 017 390
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-756 291	-505 195
		<b>-1 508 975</b>	<b>-4 522 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 749 032</b>	<b>2 797 413</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		583	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-547 056	-359 400
		<b>-546 473</b>	<b>-359 400</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 202 559</b>	<b>2 438 013</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 802 559</b>	<b>2 438 013</b>
Skatt från tidigare år		-66 591	
Skatt på årets resultat	7	-783 207	-236 158
<b>Årets resultat</b>		<b>2 952 761</b>	<b>2 201 856</b>

Wilcer Fastighets AB  
Org.nr 559288-4091

3 (7)

2023071040278

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 948 279

15 497 805

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

0

6 822 647

20 948 279

22 320 452

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

0

266 083

0

266 083

**Summa anläggningstillgångar**

20 948 279

22 586 535

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

561 287

Aktuella skattefordringar

308 009

323 254

Övriga fordringar

482 808

0

790 817

884 541

##### *Kassa och bank*

6 930 672

2 188 747

**Summa omsättningstillgångar**

6 930 672

3 073 288

**SUMMA TILLGÅNGAR**

28 669 768

25 659 823

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 201 856	-
Årets resultat		2 952 761	2 201 856
		<b>5 154 617</b>	<b>2 201 856</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 179 617</b>	<b>2 226 856</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		0	21 000 000
Skulder till koncernföretag		21 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 500 000</b>	<b>21 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	2 000 000
Leverantörsskulder		63 408	0
Skulder till koncernföretag		1 400 000	0
Övriga skulder		401 395	432 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 348	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 990 151</b>	<b>2 432 967</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 669 768</b>	<b>25 659 823</b>

## 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.

#### 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:

Byggnader	10-80 år
Markanläggning	20 år

#### 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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 003 000	16 003 000
Inköp	6 206 765	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 209 765</b>	<b>16 003 000</b>
Årets avskrivningar	-1 261 486	-505 195
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 261 486</b>	<b>-505 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 948 279</b>	<b>15 497 805</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 822 647	0
Inköp	0	6 822 647
Färdigställt, omklassificering	-6 206 765	0
Kostnadsfört	-615 882	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 822 647</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 822 647</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	21 500 000	13 000 000
Skulder som skall betalas senare än 1 år efter balansdagen	0	8 000 000
<b>21 500 000</b>	<b>21 500 000</b>	<b>21 000 000</b>

**Not 5 Räntekostnader**

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader på skulder till kreditinstitut	547 056	359 400
<b>547 056</b>	<b>547 056</b>	<b>359 400</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktuell skattekostnad	-783 207	-502 241
Uppskjuten skatt		266 083
Skatt från tidigare år	-66 591	
	<b>-849 798</b>	<b>-236 158</b>

Alingsås, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Daniel Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

WILCER FASTIGHETS AB 559288-4091 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 07:34:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Daniel Nilsson

Datum

Daniel Nilsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 13:32:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071040283

# Tom Kiviniemi Entreprenad AB

# Faktura

Kundnummer

WIF

Fakturanummer

1193

Utskriftsdatum

2023-07-05

Leveransadress

Klintensväg 46  
441 41 AlingsåsWilcer Fastighets AB  
Klintensväg 46  
441 41 Alingsås

2023071040284

Betaltingsvillkor

30 dagar netto

Dröjsmålsränta

1,5 % per månad

Er Ref

Daniel

Vår Ref

Tom

Förfallodatum

2023-08-04

Fakturakommentar

Artikel	Benämning	Antal	Enhet	å pris	Rabatt %	Summa
	Byte cirkulations pump i hörnhuset					12 331,00

Totalt

12 331,00

Frakt

0,00

Faktavgift

0,00

Moms

3 082,75

Öresavrundning

0,25

Totalt att betala

15 414,00

Adress

Hansjövägen 113  
794 90 ORSA  
Sverige

Telefon

Plusgiro

659436-0

Orgnummer

556914-2440

F-Skattenr

556914-2440

Telefax

Bankgiro

5572-9412

Momsreg.nr

556914-2440

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilcer Fastighets AB, org.nr 559288-4091

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wilcer Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilcer Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Wilcer Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilcer Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wilcer Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wilcer Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 13:32:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071040287