

**Årsredovisning**  
för  
**Wikowia Öresjö Ängar AB**  
559280-5369

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Öresjö Ängar AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den den 24 juni 2024.

  
Ingunn Mack Lövdal

# Årsredovisning

för

## Wikowia Öresjö Ängar AB

559280-5369

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

Styrelsen för Wikowia Öresjö Ängar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Wikowia Öresjö Parkering AB, org nr 559375-5787, som är ett helägt dotterbolag till bolaget, bedriver parkeringsverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Wikowia AB, org nr 556461-6315 förvärvade i december 2023 samtliga aktier i bolaget av Wikowia Bostad AB, org nr 559012-8053, Göteborg. Bolaget uppför fem byggnader innefattande totalt 236 hyresbostäder vilka beräknas färdigställas etappvis under perioden september 2023 till maj 2024.

Under räkenskapsåret pågår flera väpnade konflikter i världen. Konflikterna har skapat osäkerhet i världsekonomin och samhället i stort. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av konflikterna, inflation och stigande räntor påverkar bolagets framtida utveckling. Bolaget påverkas naturligen av den pågående oron, men bedömningen är att bolaget, som ingår i Domaren Holding AB koncernen med en stark ekonomisk ställning, påverkas i begränsad omfattning.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### *Moderföretag*

Bolaget är dotterbolag till Wikowia AB (100%), org nr 556461-6315, Göteborg, som ingår i den koncern där Domaren Holding AB, org nr 556512-8518, Göteborg är moderbolag och upprättar koncernbokslut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Balansomslutning	342 847	133 820	22 026	2 963
Nettoomsättning	523	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 953	-953	-132	0
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1	0,8

2024062812602

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	953 000	399	-952 902	25 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-952 902	952 902	0
Villkorat aktieägartillskott		8 100 000			8 100 000
Årets resultat				-8 002 994	-8 002 994
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>9 053 000</b>	<b>-952 503</b>	<b>-8 002 994</b>	<b>122 503</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 053 tkr (953 tkr).

Wikowia Bostad har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 953 tkr (953 tkr)

Wikowia AB har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 8 100 tkr (0 tkr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 100 496
årets förlust	-8 002 994
	<b>97 502</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	97 502
	<b>97 502</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

522 591

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**522 591**

**0**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-718 797

0

Övriga externa kostnader

-118 016

-57 328

**Summa rörelsekostnader**

**-836 813**

**-57 328**

**Rörelseresultat**

**-314 221**

**-57 328**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 277

595

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 649 050

-896 170

**Summa finansiella poster**

**-4 638 773**

**-895 574**

**Resultat efter finansiella poster**

**-4 952 994**

**-952 903**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-3 050 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-3 050 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**-8 002 994**

**-952 903**

**Årets resultat**

**-8 002 994**

**-952 902**

2024062812663

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

34 428 278

25 654 148

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

307 340 433

106 685 078

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**341 768 711**

**132 339 226**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

25 000

25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**341 793 711**

**132 364 226**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Omsättningsfastighet

5

0

0

**Summa varulager**

**0**

**0**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

291 104

0

Övriga fordringar

490 107

915 124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 042

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**885 253**

**915 124**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

167 916

540 944

**Summa kassa och bank**

**167 916**

**540 944**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 053 169**

**1 456 068**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**342 846 880**

**133 820 294**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 100 496

953 399

Årets resultat

-8 002 994

-952 902

**Summa fritt eget kapital**

**97 502**

**497**

**Summa eget kapital**

**122 502**

**25 497**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

257 828 023

49 192 018

Skulder till koncernföretag

77 784 683

83 868 031

**Summa långfristiga skulder**

**335 612 706**

**133 060 049**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

20 156

0

Leverantörsskulder

-6

127 386

Skulder till koncernföretag

3 050 000

0

Skatteskulder

195 104

173 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 846 418

433 762

**Summa kortfristiga skulder**

**7 111 672**

**734 748**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**342 846 880**

**133 820 294**

2024062812605

## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	25 654 148	0
Inköp		22 589 633
Omklassificeringar		3 064 515
Aktiverad ränta byggnadskreditiv	8 774 130	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 428 278</b>	<b>25 654 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 428 278</b>	<b>25 654 148</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 685 078	18 936 310
Inköp	200 655 355	87 748 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>307 340 433</b>	<b>106 685 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>307 340 433</b>	<b>106 685 078</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp		25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 5 Omsättningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		3 064 515
Omklassificeringar		-3 064 515
		<b>0</b>

2024062812607

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	257 878 023	49 192 018
	<b>257 878 023</b>	<b>49 192 018</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	336 000 000	336 000 000
	<b>336 000 000</b>	<b>336 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Gamenius  
Ordförande

Ingunn Mack Lövdal

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

WIKOWIA ÖRESJÖ ÄNGAR AB Sverige

Signerat med Norskt BankID

2024-06-19 10:41:35 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Gamenius, Markus A H

Datum

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

2024-06-18 09:43:10 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Lövdal, Ingunn Mack

Datum

Ingunn Mack Lövdal

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 05:56:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062812608

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Öresjö Ångar AB, org.nr 559280-5369

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Öresjö Ångar AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikowia Öresjö Ångar ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Wikowia Öresjö Ångar 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 Wikowia Öresjö Ångar 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Wikowia Öresjö Ångar AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Öresjö Ångar 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 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, eller
- 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 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.

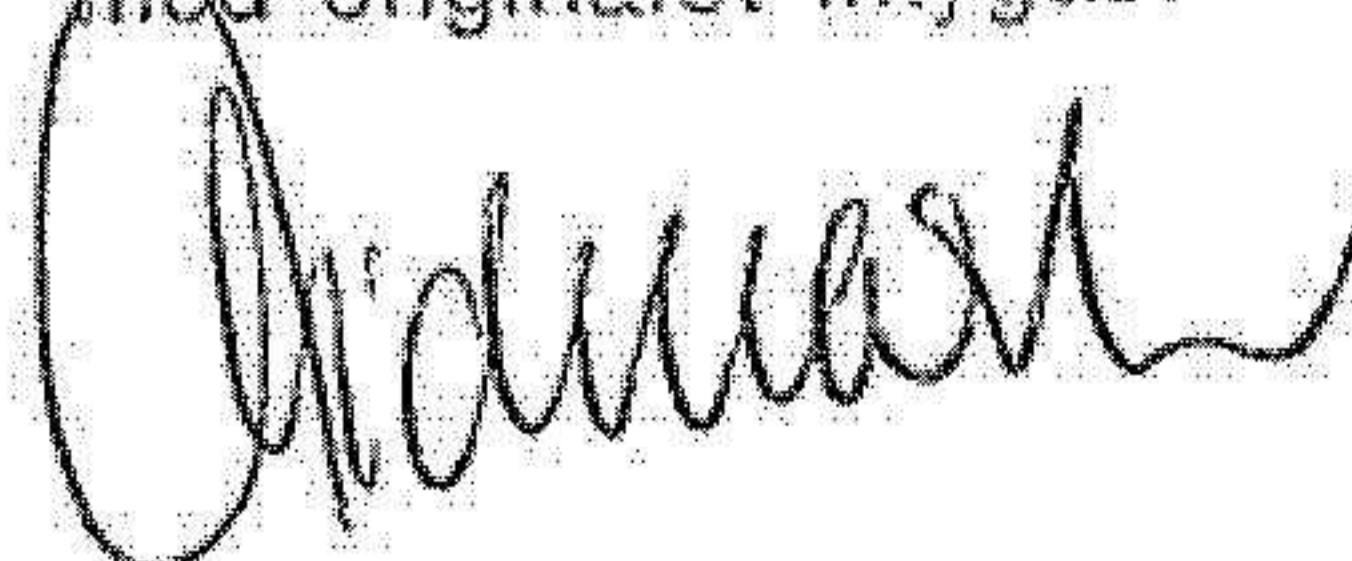
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



Maria Kidmark

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 05:56:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

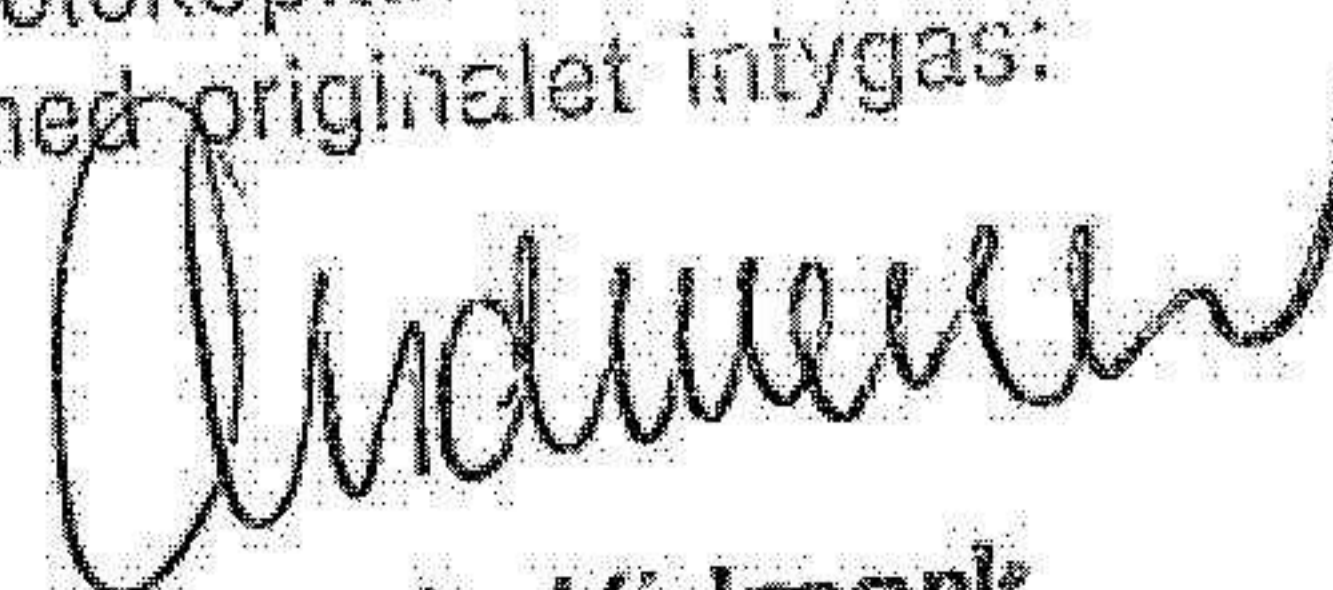
Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062812611

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Maria Kidmark