

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

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Öresjö Ängar AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den den 16 juni 2025

  
Ingunn Mack Lövdal

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

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för Wikowia Öresjö Ängar 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

### 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 färdigställdes etappvis under perioden september 2023 fram till maj 2024 då sista huset stod klart.

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.

Under året har det allmänna ränteläget i Sverige förbättrats, vilket vi ser kommer påverka branschen och oss positivt framöver.

#### *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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 640	523	0	0
Resultat efter finansiella poster	-17 835	-4 953	-953	-132
Soliditet (%)	27,9	0,0	0,0	0,1
Balansomslutning	487 800	342 847	133 820	22 026

Nettoomsättningen har ökat då alla hus kunde tillträdas under 2024 och fler lägenheter har hyrts ut.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	9 053 000	-952 504	-8 002 994	122 502
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-8 002 994	8 002 994	0
Erhållet aktieägartillskott		154 000 000			154 000 000
Årets resultat				-17 994 716	-17 994 716
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>163 053 000</b>	<b>-8 955 498</b>	<b>-17 994 716</b>	<b>136 127 786</b>

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 (8 100 tkr) samt  
ovillkorat som uppgår till totalt 154 000 tkr (0 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	154 097 502
årets förlust	-17 994 716
	<b>136 102 786</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	136 102 786
	<b>136 102 786</b>

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

ank=20250625:2025062614093

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 639 633	522 591
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 639 633</b>	<b>522 591</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 353 425	-718 797
Övriga externa kostnader		-538 899	-118 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-2 671 184	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 563 509</b>	<b>-836 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>76 124</b>	<b>-314 221</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148 743	10 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 059 584	-4 649 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 910 841</b>	<b>-4 638 773</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 834 716</b>	<b>-4 952 994</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-160 000	-3 050 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-160 000</b>	<b>-3 050 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 994 716</b>	<b>-8 002 994</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 994 716</b>	<b>-8 002 994</b>

ank=20250625:2025062614094

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	465 618 056	34 428 278
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	307 340 433
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>465 618 056</b>	<b>341 768 711</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 050 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 075 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>472 693 056</b>	<b>341 793 711</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		116 620	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	291 104
Övriga fordringar		19 898	490 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		420 637	104 042
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>557 155</b>	<b>885 253</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		14 549 844	167 916
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 549 844</b>	<b>167 916</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 106 999</b>	<b>1 053 169</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**487 800 055**      **342 846 880**

ank=20250625-202506261405

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### 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

154 097 502

8 100 496

Årets resultat

-17 994 716

-8 002 994

**Summa fritt eget kapital**

**136 102 786**

**97 502**

**Summa eget kapital**

**136 127 786**

**122 502**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

293 360 000

257 828 023

Skulder till koncernföretag

11 980 659

77 784 683

**Summa långfristiga skulder**

**305 340 659**

**335 612 706**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

38 640 000

0

Förskott från kunder

906 092

20 156

Leverantörsskulder

601 705

-6

Skulder till koncernföretag

3 210 000

3 050 000

Skatteskulder

646 592

195 104

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 327 221

3 846 418

**Summa kortfristiga skulder**

**46 331 610**

**7 111 672**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**487 800 055**

**342 846 880**

ank=20250625:2025062614096

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning, som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	34 428 278	25 654 148
Inköp	126 520 529	0
Omklassificeringar	307 340 433	0
Aktiverad ränta byggnadskreditiv	0	8 774 130
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>468 289 240</b>	<b>34 428 278</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 671 184	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 671 184</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>465 618 056</b>	<b>34 428 278</b>

Skillnaden mellan bokförda värden och skattemässiga värden på bolagets fastigheter uppgår till 6 296 tkr (0 tkr).

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	937 991	0
	<b>937 991</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 340 433	106 685 078
Inköp	0	200 655 355
Omklassificeringar	-307 340 433	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>307 340 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>307 340 433</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	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 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	7 050 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 050 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 050 000</b>	<b>0</b>

Avser andel i samfällighetsförening

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	0	257 878 023
Amortering inom 1 år	38 640 000	0
Amortering inom 2 år till 5 år	26 560 000	0
Amortering efter 5 år	266 800 000	0
<b>332 000 000</b>	<b>257 878 023</b>	

ank=20250625:2025062614098

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 332 000 000 kronor (0) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	293 360 000	0
	<b>293 360 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 640 000	0
	<b>38 640 000</b>	<b>0</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
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

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

WIKOWIA ÖRESJÖ ÄNGAR AB Sverige

### Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 21:07:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Markus A H Gamenius

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 10:09:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Ingunn Mack Løvdal

Ingunn Mack Løvdal

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-05-24 06:39:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

amk=20250625-202506261400

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Öresjö Ängar AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikowia Öresjö Ängar ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ängar AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Öresjö Ängar 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 revisionsssed 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 Ängar AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Öresjö Ängar 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

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-05-24 06:39:10 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250625:2025062614103