

Årsredovisning

för

Wikilicore Fastighets AB

559048-4563

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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

2024-06-25

Styrelsen för Wikilicore Fastighets 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

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.

Under året färdigställdes installation av solcellsanläggning och bolaget bedriver handel med elöverskottet på elmarknaden.

Företaget har sitt säte i Lund kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 828	2 018	600	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 736	891	64	0	0
Soliditet (%)	5	2	0	0	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	38 450	674 750	763 200
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		674 750	-674 750	0
Årets resultat			901 412	901 412
Belopp vid årets utgång	50 000	713 200	901 412	1 664 612

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	713 200
årets vinst	901 412
	1 614 612
disponeras så att i ny räkning överföres	1 614 612
	1 614 612

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Hysesintäkter		2 827 944	2 018 076
Övriga rörelseintäkter		77 548	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-319 827	-274 698
Övriga externa kostnader		-49 775	-156 206
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-796 708	-696 158
		-1 166 310	-1 127 062
Rörelseresultat		1 739 182	891 014
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 418	-219
		-3 289	-219
Resultat efter finansiella poster		1 735 893	890 795
Bokslutsdispositioner		-600 000	-40 000
Resultat före skatt		1 135 893	850 795
Skatt på årets resultat	2	-234 481	-176 045
Årets resultat		901 412	674 750

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	30 548 932	30 210 256
Inventarier, verktyg och installationer	4	186 204	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 000 061
		30 735 136	31 210 317

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		44 236	22 081
		44 236	22 081

Summa anläggningstillgångar

30 779 372

31 232 398

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		294 819	247 808
Fordringar hos koncernföretag		574 916	187 124
Övriga fordringar		0	252 607
		869 735	687 539

Kassa och bank

2 044 835

1 000 228

Summa omsättningstillgångar

2 914 570

1 687 767

SUMMA TILLGÅNGAR

33 693 942

32 920 165

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		713 200	38 450
Årets resultat		901 412	674 750
		1 614 612	713 200
Summa eget kapital		1 664 612	763 200
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	30 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	276 310
Skulder till koncernföretag		754 723	939 723
Aktuella skatteskulder		321 857	224 465
Övriga skulder		177 282	49
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		775 468	716 418
Summa kortfristiga skulder		2 029 330	2 156 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 693 942	32 920 165

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 735 893	890 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	796 708	696 158
Betald skatt		-159 244	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 373 357	1 586 953
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-47 011	-247 808
Förändring av kortfristiga fordringar		-135 185	415 810
Förändring av leverantörsskulder		-276 310	276 310
Förändring av kortfristiga skulder		-548 717	1 447 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 366 134	3 478 553
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-321 527	-2 904 371
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-321 527	-2 904 371
Årets kassaflöde		1 044 607	574 182
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 000 228	426 046
Likvida medel vid årets slut		2 044 835	1 000 228

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
Innerväggar	40
Yttertak	40
Fönster och dörrar	40
Installationer	40
Inre ytskikt	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, utrangeras 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

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-256 636	-191 124
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	22 155	15 079
Totalt redovisad skatt	-234 481	-176 045

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 135 893		850 795
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-233 993	20,60	-175 264
Ej avdragsgilla kostnader		-515		-781
Ej skattepliktiga intäkter		27		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				0
Redovisad effektiv skatt	20,64	-234 481	20,69	-176 045

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 265 490	29 361 180
Inköp	104 527	1 904 310
Omklassificeringar	1 000 061	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 370 078	31 265 490
Ingående avskrivningar	-1 055 234	-359 076
Årets avskrivningar	-765 912	-696 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 821 146	-1 055 234
Utgående redovisat värde	30 548 932	30 210 256

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	217 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 000	0
Årets avskrivningar	-30 796	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 796	0
Utgående redovisat värde	186 204	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 061	0
Inköp	0	1 000 061
Omklassificeringar	-1 000 061	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 000 061
Utgående redovisat värde	0	1 000 061

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	796 708	696 158
	796 708	696 158

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 2024-06-24

Patrik Wibelius
Patrik Wibelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

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 2023.

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 2023-12-31 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.

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 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 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 2024-06-24

Martin Johansson

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Wikilicore Fastighets AB, Org.nr 559048-4563