

# ÅRSREDOVISNING

**Wihlborg Invest AB**  
**Org nr 556034-7824**

**2021.05.01 -- 2022.04.30**

**Innehåll:**

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 2
Balansräkning	s 3
Noter	s 5

Styrelsen för **Wihlborg Invest AB**, org nr 556034-7824, får härmed avgiva årsredovisning för perioden **2021-05-01 -- 2022-04-30**. Resultaträkning, balansräkning och noter utgör en del av årsredovisningen. Belopp redovisas i hela svenska kronor, såvida inget annat anges.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egenägda fastigheter och uthyrningsverksamhet. Bolagets säte är beläget i Svedala kommun.

### Koncernuppgifter

Bolaget är dotterbolag till Goodwood Trading AB (556468-4743) med säte i Svedala kommun där i Svedala kommun.

Fler årsöversikt (tkr)	21/22	20/21	19/20	18/19	17/18
Nettoomsättning	1 186	1 925	1 583	1 495	2 373
Resultat efter finansnetto	20	39	1	-188	8 714
Soliditet (%)	27,4	27,4	39,7	36,8	24,6

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 479 583	39 170	4 638 753
Disposition fg års resultat			39 170	-39 170	
Årets resultat				15 731	15 731
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 518 753</b>	<b>15 731</b>	<b>4 654 484</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	4 518 753
Årets resultat	15 731
	<u>4 534 484</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres

4 534 484
<u>4 534 484</u>

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021.05.01- 2022.04.30	2020.05.01- 2021.04.30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 185 933	1 925 401
Övriga intäkter		0	38 164
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 185 933</b>	<b>1 963 565</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-456 716	-1 396 452
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-630 461	-443 760
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 087 177</b>	<b>-1 840 212</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>98 756</b>	<b>123 353</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 932	-73 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 932</b>	<b>-73 519</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>19 824</b>	<b>49 834</b>
Årets skattekostnad		-4 093	-10 664
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>15 731</b>	<b>39 170</b>

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022.04.30	2021.04.30
<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och Mark	1	16 439 932	16 124 316
		<u>16 439 932</u>	<u>16 124 316</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 439 932</b>	<b>16 124 316</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Fordringar</b>			
övriga kortfristiga fordringar		57 815	5 972
		<u>57 815</u>	<u>5 972</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>454 996</b>	<b>765 952</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>512 811</b>	<b>771 924</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 952 743</b>	<b>16 896 240</b>

2022120113633

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022.04.30	2021.04.30
<b><u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u></b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (2 000 st aktier med kvotvärde 50 kr)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		4 518 753	4 479 583
Årets resultat		15 731	39 170
		<u>4 534 484</u>	<u>4 518 753</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 654 484</b>	<b>4 638 753</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	2	7 231 250	7 231 250
		<u>7 231 250</u>	<u>7 231 250</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		34 802	0
Skulder till koncernbolag		4 941 450	4 825 712
Övriga kortfristiga skulder		11 320	179 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 437	21 504
		<u>5 067 009</u>	<u>5 026 237</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 952 743</b>	<b>16 896 240</b>

2022120113634

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Värderingsprinciper mm*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fordringar*

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Intäkter*

Intäkter har upptagits 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. Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för uppskrivningar och minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I Anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningen i posten Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Komponentavskrivningsmetod används även för övriga typer av materiella tillgångar.

Byggnader

10 år - 100 år

**Redovisningsprinciper, forts**

**Anställda**

Bolaget har liksom föregående år inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret varvid inga löner eller sociala avgifter har utgått.

**Inköp- försäljning mellan koncernbolag**

Under året har koncernmässiga hyror och förvaltningsarvoden intäktsförts med 107 tkr (få 921 tkr).  
Övriga externa kostnader till koncernbolag uppgår till 0 tkr (få 971 tkr).

**Nyckeltalsdefinitioner**

*Soliditet:* Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

<b>Not 1 - Byggnader och mark</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Ingående anskaffningsvärde	20 920 366	15 733 244
Årets anskaffningar	946 077	5 187 122
<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>21 866 443</b>	<b>20 920 366</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 796 050	-4 352 290
Årets avskrivning	-630 461	-443 760
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 426 511</b>	<b>-4 796 050</b>
<b>Planenligt restvärde / bokfört värde</b>	<b>16 439 932</b>	<b>16 124 316</b>

Bokfört värde byggnader i Sverige	7 166 107	6 642 108
Bokfört värde mark i Sverige	4 558 828	4 558 828

<b>Not 2 - Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2022.04.30</b>	<b>2021.04.30</b>
Skulder som förfaller 1 < 5 år från bokslutsdagen	839 250	839 250
Skulder som förfaller > 5 år från bokslutsdagen	6 392 000	6 392 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>7 231 250</b>	<b>7 231 250</b>

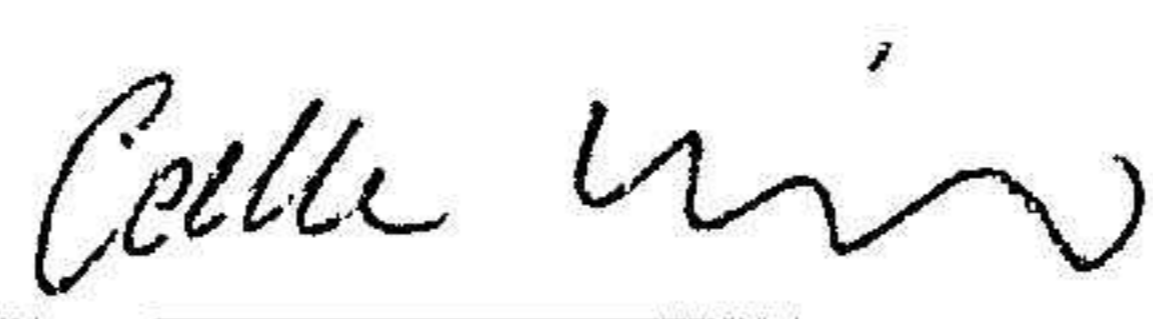
2022120113637

<b>Not 4 - Ställda säkerheter</b>	<b>2022.04.30</b>	<b>2021.04.30</b>
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 500 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 500 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Påskrifter**

Svedala den 31/10 -2022


  
Barbro Wihlborg

  
Carl Oscar Wihlborg

  
Joakim Wihlborg

**Revisorspåskrift**

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 31/10 -2022

  
Anders Callert  
Auktoriserad revisor

Whilborg Invest AB, org nr 556034-7824

**Fastställelseintyg**

Resultat- och balansräkning för tiden 1/5-2021 -- 30/4-2022 har  
den 31/10 -2022 fastställts på årsstämman.  
Besluts disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

Datum: den 31/10 -2022



Barbro Wihlborg  
Styrelseledamot

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wihlborg Invest AB, org.nr 556034-7824

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för i Wihlborg Invest AB för år 2021-05-01-2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i Wihlborg Invest AB finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat 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 i Wihlborg Invest 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är

högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### 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 i för år 2021-05-01--2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman vinsten disponeras 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 i Wihlborg Invest 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 betryggande 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:

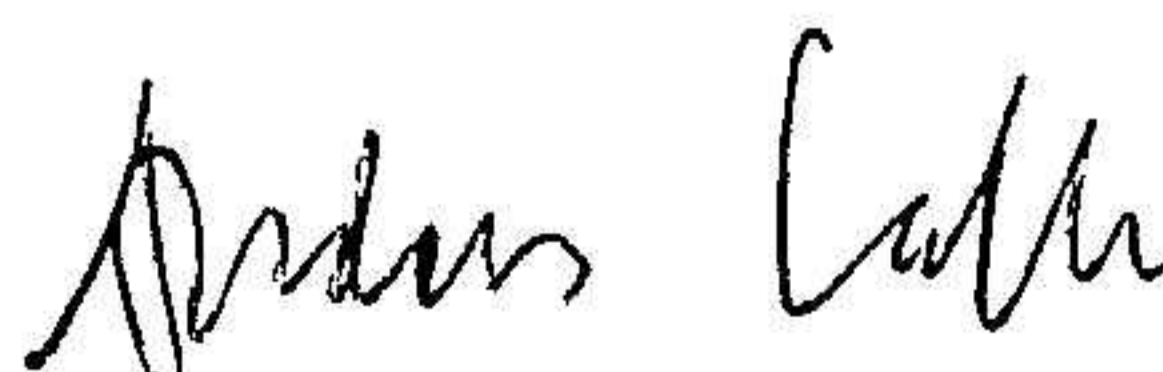
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 31 oktober 2022



Anders Callert

Auktoriserad revisor

K O P I A

070-9257369

