

# Årsredovisning

## Willman & Pelle Fastigheter AB

Org.nr 556941-2595

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Willman & Pelle Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>29/2</sup> 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå <sup>29/2</sup> 2024

  
Björn Willman

2024031409662

# Årsredovisning

## Willman & Pelle Fastigheter AB

Org.nr 556941-2595

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Willman & Pelle Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

| <b>Innehåll</b>        | <b>Sida</b> |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2           |
| Resultaträkning        | 3           |
| Balansräkning          | 4           |
| Noter                  | 6           |

Styrelsens säte: UMEÅ

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tre industrifastigheter i Umeå.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 094          | 2 696          | 918            |
| Resultat efter finansiella poster | -692           | 1 820          | 133            |
| Balansomslutning                  | 13 579         | 12 668         | 10 583         |
| Soliditet (%)                     | 7              | 16             | 5              |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 250 000                   | 240 536                        | 1 445 113                 | <b>1 935 649</b>  |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Utdelning                                   |                           |                                | -1 000 000                | <b>-1 000 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 445 113                        | -445 113                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | -3 961                    | <b>-3 961</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>250 000</b>            | <b>685 649</b>                 | <b>-3 961</b>             | <b>931 688</b>    |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 685 649        |
| årets förlust                               | -3 961         |
|   | <b>681 688</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 681 688        |
|   | <b>681 688</b> |

| <b>Resultaträkning</b>                                 | <b>Not</b> | <b>2022-09-01<br/>-2023-08-31</b> | <b>2021-09-01<br/>-2022-08-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 1 093 636                         | 2 695 812                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |            | <b>1 093 636</b>                  | <b>2 695 812</b>                  |
| <i>Rörelsekostnader</i>                                |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                               |            | -1 118 159                        | -395 363                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |            | -295 424                          | -205 398                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-1 413 583</b>                 | <b>-600 761</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>-319 947</b>                   | <b>2 095 051</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 66 326                            | 0                                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 278                               | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -438 349                          | -274 820                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>-371 745</b>                   | <b>-274 820</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>-691 692</b>                   | <b>1 820 231</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag                                 |            | 600 000                           | 0                                 |
| Förändring av periodiseringsfonder                     |            | 70 000                            | 0                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |            | <b>670 000</b>                    | <b>0</b>                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>-21 692</b>                    | <b>1 820 231</b>                  |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                                |            | 17 731                            | -375 118                          |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>-3 961</b>                     | <b>1 445 113</b>                  |

| Balansräkning  | Not | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                   |                   |
| <i>Anläggningstillgångar</i>   |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2   | 10 712 111        | 5 927 630         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3   | 329 095           | 436 225           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |     | 88 626            | 50 375            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>11 129 832</b> | <b>6 414 230</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag   | 4   | 50 000            | 50 000            |
| Fordringar hos koncernföretag  | 5   | 366 195           | 317 820           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |     | <b>416 195</b>    | <b>367 820</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>11 546 027</b> | <b>6 782 050</b>  |
| <i>Omsättningstillgångar</i>   |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |                   |                   |
| Kundfordringar   |     | 14 750            | 472 596           |
| Fordringar hos koncernföretag  |     | 1 638 100         | 3 423 100         |
| Övriga fordringar  |     | 7 331             | 175               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 247 703           | 13 348            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>1 907 884</b>  | <b>3 909 219</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>  |     |                   |                   |
| Kassa och bank   |     | 125 520           | 1 976 330         |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |     | <b>125 520</b>    | <b>1 976 330</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>2 033 404</b>  | <b>5 885 549</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>13 579 431</b> | <b>12 667 599</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 250 000           | 250 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>250 000</b>    | <b>250 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 685 649           | 240 536           |
| Årets resultat                               |            | -3 961            | 1 445 113         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>681 688</b>    | <b>1 685 649</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>931 688</b>    | <b>1 935 649</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 70 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>70 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 7 086 000         | 4 858 750         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 4 044 755         | 4 029 755         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>11 130 755</b> | <b>8 888 505</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 343 000           | 209 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 69 697            | 23 525            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 88 750            | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 303 572           | 350 318           |
| Övriga skulder                               |            | 23 612            | 607 427           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 688 357           | 583 175           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 516 988</b>  | <b>1 773 445</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>13 579 431</b> | <b>12 667 599</b> |

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

|                  |      |
|------------------|------|
| Byggnader        | 2-4% |
| Markanläggningar | 5%   |

#### 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

|   | 2023-08-31        | 2022-08-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 510 148         | 6 510 148        |
| Inköp   | 4 972 775         | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 482 923</b> | <b>6 510 148</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -582 518          | -470 460         |
| Årets avskrivningar                             | -188 294          | -112 058         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-770 812</b>   | <b>-582 518</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 712 111</b> | <b>5 927 630</b> |

2024031409669

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-08-31      | 2022-08-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 535 648         | 365 000        |
| Inköp   | 0               | 170 648        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>535 648</b>  | <b>535 648</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -99 423         | -6 083         |
| Årets avskrivningar                             | -107 130        | -93 340        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-206 553</b> | <b>-99 423</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>329 095</b>  | <b>436 225</b> |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | 2023-08-31    | 2022-08-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 50 000        | 50 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2023-08-31     | 2022-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 317 820        | 320 000        |
| Tillkommande fordringar                         | 48 375         | 0              |
| Avgående fordringar                             | 0              | -2 180         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>366 195</b> | <b>317 820</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>366 195</b> | <b>317 820</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 5 714 000        | 4 022 750        |
|  | <b>5 714 000</b> | <b>4 022 750</b> |

2024031409670

**Not 7 Eventualförpliktelser**

|                 | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Borgensåtagande | 1 674 000         | 1 728 750         |
|                 | <b>1 674 000</b>  | <b>1 728 750</b>  |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 050 000         | 5 460 000         |
|                      | <b>8 050 000</b>  | <b>5 460 000</b>  |

Umeå <sup>29</sup>/<sub>12</sub> 2024

Björn Willman



Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>29</sup>/<sub>12</sub> 2024

Ernst & Young AB



Joakim Åström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Willman & Pelle Fastigheter AB, org.nr 556941-2595

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Willman & Pelle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Willman & Pelle Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Willman & Pelle Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Willman & Pelle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Willman & Pelle Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 29 februari 2024

Ernst & Young AB



Joakim Åström  
Auktoriserad revisor