

**Årsredovisning**  
för  
**Wikowia Bostad AB**  
559012-8053  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 24 juni 2024

  
Ingunn Mack Lövdal

**Årsredovisning**  
för  
**Wikowia Bostad AB**  
559012-8053  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för Wikowia Bostad 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 bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Bolaget äger 100 % av Wikowia Alingsås AB, org.nr. 556900-8096, Göteborg, Wikowia Alingsås Västra AB, org.nr. 559036-0045, Göteborg, Wikowia Alingsås Östra AB, org.nr. 559036-0037, Göteborg samt Wikowia Gamlestadens Torg AB, org nr 559205-3531.

Bolaget är moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår. Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Domaren Holding AB, org nr 556512-8518 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I anledning av en inten omstrukturering har bolaget under året sålt samtliga andelar i Wikowia Öresjö Ängar AB, org nr 559280-5369 till moderbolaget Wikowia AB, org nr 556461-6315.

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.

2024070127921

2024070127922

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 606	-1 162	66	-761
Soliditet (%)	0,7	0,2	1,8	1,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 530 000	43 091	-1 232 242	<b>390 849</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 232 242	1 232 242	<b>0</b>
Årets resultat				294 454	<b>294 454</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 530 000</b>	<b>-1 189 151</b>	<b>294 454</b>	<b>685 303</b>

Wikowia AB har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1530 tkr. (1530 tkr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 573 091
årets förlust	-937 788
	<b>635 303</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	635 303
	<b>635 303</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
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-446 660	-466 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-446 660</b>	<b>-466 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-446 660</b>	<b>-466 677</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 854 976	1 329 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 013 862	-2 025 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 158 886</b>	<b>-695 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 605 546</b>	<b>-1 162 242</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 900 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-70 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 900 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>294 454</b>	<b>-1 232 242</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>294 454</b>	<b>-1 232 242</b>

2024070127923

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	17 103 957	26 519 114
Fordringar hos koncernföretag	5	72 992 436	156 297 234
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 096 393</b>	<b>182 816 348</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 096 393</b>	<b>182 816 348</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 900 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 854 976	1 329 885
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 754 976</b>	<b>1 329 885</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		51 000	1 675
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>51 000</b>	<b>1 675</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 805 976</b>	<b>1 331 560</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

98 902 369

184 147 908

2024070127924

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 573 091

1 573 091

Årets resultat

-937 788

-1 232 242

**Summa fritt eget kapital**

**635 303**

**340 849**

**Summa eget kapital**

**685 303**

**390 849**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

90 202 774

181 727 164

**Summa långfristiga skulder**

**90 202 774**

**181 727 164**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 014 292

2 029 895

**Summa kortfristiga skulder**

**8 014 292**

**2 029 895**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**98 902 369**

**184 147 908**

2024070127925

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav från koncernföretag	6 854 976	1 329 885
	<b>6 854 976</b>	<b>1 329 885</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	8 013 862	2 025 450
	<b>8 013 862</b>	<b>2 025 450</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 519 114	17 231 957
Inköp		9 415 157
Försäljningar/utrangeringar	-9 415 157	
Omklassificeringar		-128 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 103 957</b>	<b>26 519 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 103 957</b>	<b>26 519 114</b>

2024070127926

2024070127927

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	156 297 234	71 841 398
Tillkommande fordringar	2 154 762	98 115 836
Avgående fordringar	-85 459 560	-13 660 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 992 436</b>	<b>156 297 234</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 992 436</b>	<b>156 297 234</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 BOSTAD AB Sverige

## Signerat med Norskt BankID

2024-06-19 10:35:49 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Gamenius, Markus A H

Datum

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Norskt BankID

2024-06-18 09:48:15 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Løvdal, Ingunn Mack

Datum

Ingunn Mack Løvdal

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 05:54:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070127928

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Bostad AB, org.nr 559012-8053

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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 Bostad 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.

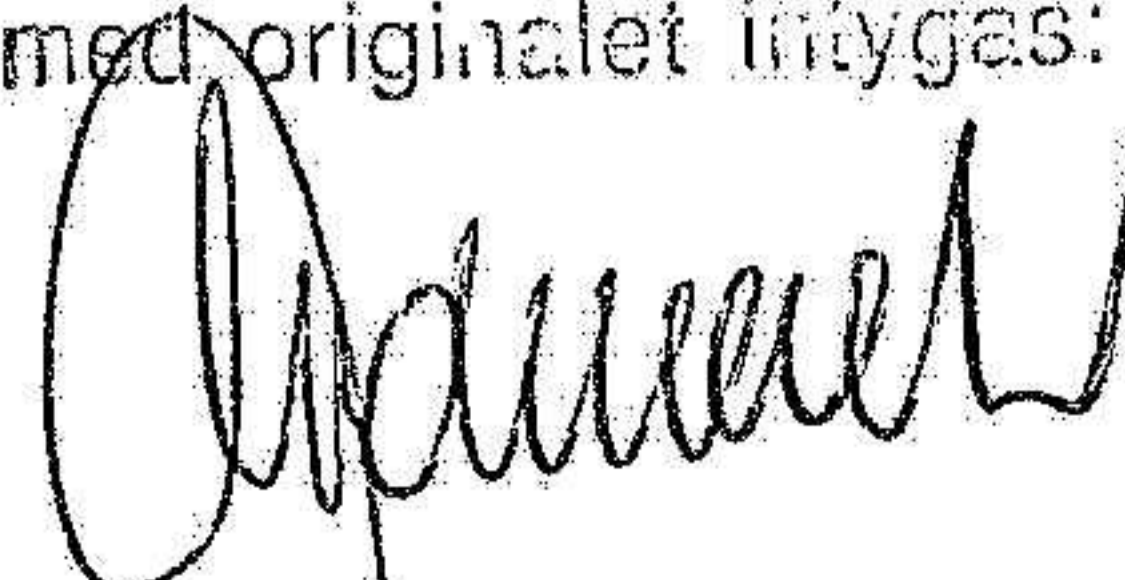
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Maria Kidmark

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 05:53:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

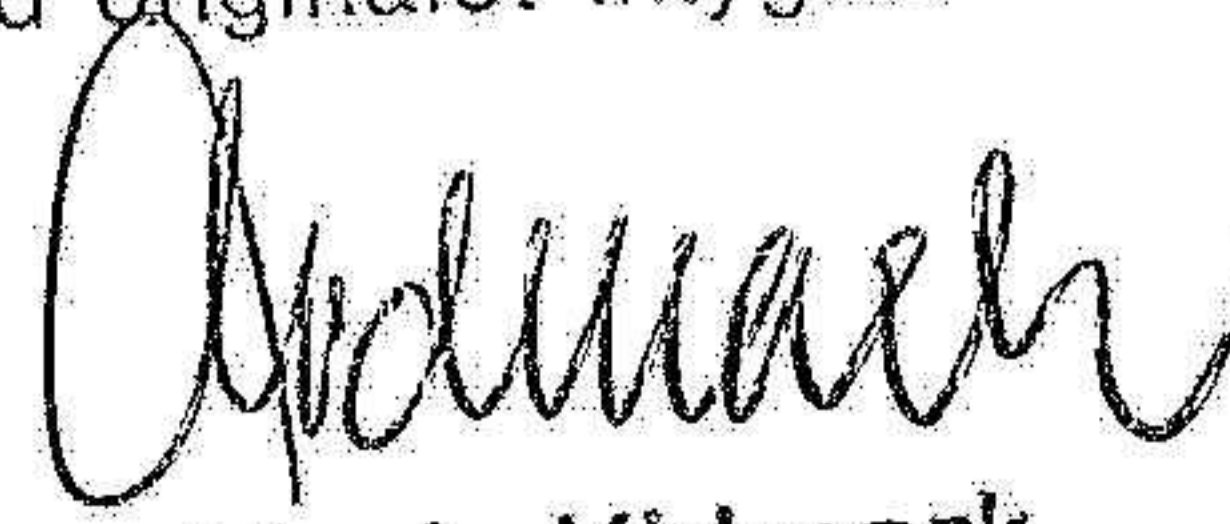
Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070127931

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Maria Kidmark