

Årsredovisning
för
Wilundia Arendal AB
556650-3925

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.
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:

Christer Lundgren, Styrelseledamot
2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Wilundia Arendal 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Arendal 8 :1 i Göteborg.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Wilundia AB (100%), org.nr. 556474-1659. Moderbolag i den största koncernen där Wilundia AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wilundia Invest AB, org.nr. 556577-7405.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 likt föregående år påverkas bolaget av en orolig omvärld och sämre konjunktur för många branscher. Bolaget har fortsatt bra uthyrning och låga vakanser, och bedömer efterfrågan på bolagets lokaler som solid. Bolaget har också under 2024 påverkats av höga räntenivåer och högre finansieringskostnader likt 2023, även om det under andra halvan av 2024 märkts av lägre räntenivåer och en något mer stabiliserad marknad trots viss osäkerhet på marknaden. Samtidigt har gynnsamma indexjusteringar samt bra omförhandlingar kompenserat lite för detta. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 611	2 392	1 861	995
Resultat efter finansiella poster	832	464	-50	-314
Balansomslutning	9 265	9 312	8 908	9 292
Soliditet (%)	27,6	24,7	22,0	20,5

Högre nettoomsättning 2019/20 är hänförligt till förlängt räkenskapsår. Jämförelsetalen är inte omräknade från övergången till nytt regelverk.

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 772 662	353 690	2 246 352
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			353 690	-353 690	0
Årets resultat				260 114	260 114
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 126 352	260 114	2 506 466

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 126 351
årets vinst	260 114
	2 386 465
disponeras så att i ny räkning överföres	2 386 465
	2 386 465

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 611 228	2 392 209
Övriga rörelseintäkter		0	120 569
		2 611 228	2 512 778
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-439 679	-489 458
Reparation och underhåll		-195 212	-269 492
Övriga fastighetskostnader		-646 677	-746 620
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 745	-252 745
		-1 534 313	-1 758 315
Rörelseresultat		1 076 915	754 463
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 556	31 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-319 082	-322 124
		-244 526	-290 386
Resultat efter finansiella poster		832 389	464 077
Bokslutsdispositioner	6	-504 806	-19 423
Resultat före skatt		327 583	444 654
Skatt på årets resultat		-67 469	-90 964
Årets resultat		260 114	353 690

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

7 762 233

8 005 421

Inventarier, verktyg och installationer

8

62 076

71 633

7 824 309

8 077 054

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

1 330 545

1 047 725

1 330 545

1 047 725

Summa anläggningstillgångar

9 154 854

9 124 779

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29 114

72 206

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 146

114 838

110 260

187 044

Summa omsättningstillgångar

110 260

187 044

SUMMA TILLGÅNGAR

9 265 114

9 311 823

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 126 351

1 772 661

Årets resultat

260 114

353 690

2 386 465

2 126 351

Summa eget kapital

2 506 465

2 246 351

Obeskattade reserver

62 076

71 633

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

32 264

32 507

Summa avsättningar

32 264

32 507

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

0

0

Övriga skulder

41 500

41 500

Summa långfristiga skulder

41 500

41 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 055 000

6 265 000

Leverantörsskulder

121 745

194 834

Skulder till koncernföretag

45 269

14 635

Aktuella skatteskulder

162 682

89 638

Övriga skulder

81 523

110 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 590

245 015

Summa kortfristiga skulder

6 622 809

6 919 832

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 265 114

9 311 823

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, inklusive en första rabatterad hyra, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Lånekostnader

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader

Stommar, grund	50 år
Fasader	30 år
Tak	20 år
Installationer	20 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde. I de fall goodwill hänför sig till en grupp av tillgångar, för vilken ett nedskrivningsbehov konstaterats föreligger, fördelas nedskrivningsbeloppet först till goodwill samt därefter till övriga tillgångar i proportion till deras redovisade värden. En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i

balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Definition av soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövning på fastigheter

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Inget nedskrivningsbehov finns för 2024.

Not 3 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget.

Bolaget är dotterbolag till Wilundia AB (100%), orgnr 556474-1659. Moderbolaget i den största koncernen där Wilundia AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Wilundia Invest AB, orgnr 556577-7405

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp och försäljning mellan koncernbolag		
Inköp förvaltningsarvode	300 000	300 000
Inköp övr kostnader	129 319	186 177
	429 319	486 177

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 4 Lån från koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	1 047 724	156 568
Årets förändring	282 821	891 156
Utgående balans	1 330 545	1 047 724

Därtill har bolaget kortfristiga mellanhavanden.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	319 082	322 124
	319 082	322 124

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	514 363	28 980
Förändring av överavskrivningar	-9 557	-9 557
	504 806	19 423

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 100 395	12 100 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 100 395	12 100 395
Ingående avskrivningar	-4 094 974	-3 851 786
Årets avskrivningar	-243 188	-243 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 338 162	-4 094 974
Utgående redovisat värde	7 762 233	8 005 421

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 138	191 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 138	191 138
Ingående avskrivningar	-119 505	-109 948
Årets avskrivningar	-9 557	-9 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 062	-119 505
Utgående redovisat värde	62 076	71 633

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 1 år	6 055 000	6 265 000
Amortering inom 2 till 5 år	0	0
	6 055 000	6 265 000

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000
	8 100 000	8 100 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-04-29

Christer Lundgren
Christer Lundgren
Verkställande direktör

Anders Lundgren
Anders Lundgren

Lars Lundgren
Lars Lundgren

Gunvor Lundgren
Gunvor Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wilundia Arendal AB, org.nr 556650-3925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wilundia Arendal AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wilundia Arendal ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Wilundia Arendal AB.

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 Wilundia Arendal AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wilundia Arendal AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wilundia Arendal 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Göteborg den 29 april 2025

Bengt Kron
Auktoriserad revisor