

ÅRSREDOVISNING

för

Väderö Fastighets AB

Org.nr. 559404-1302

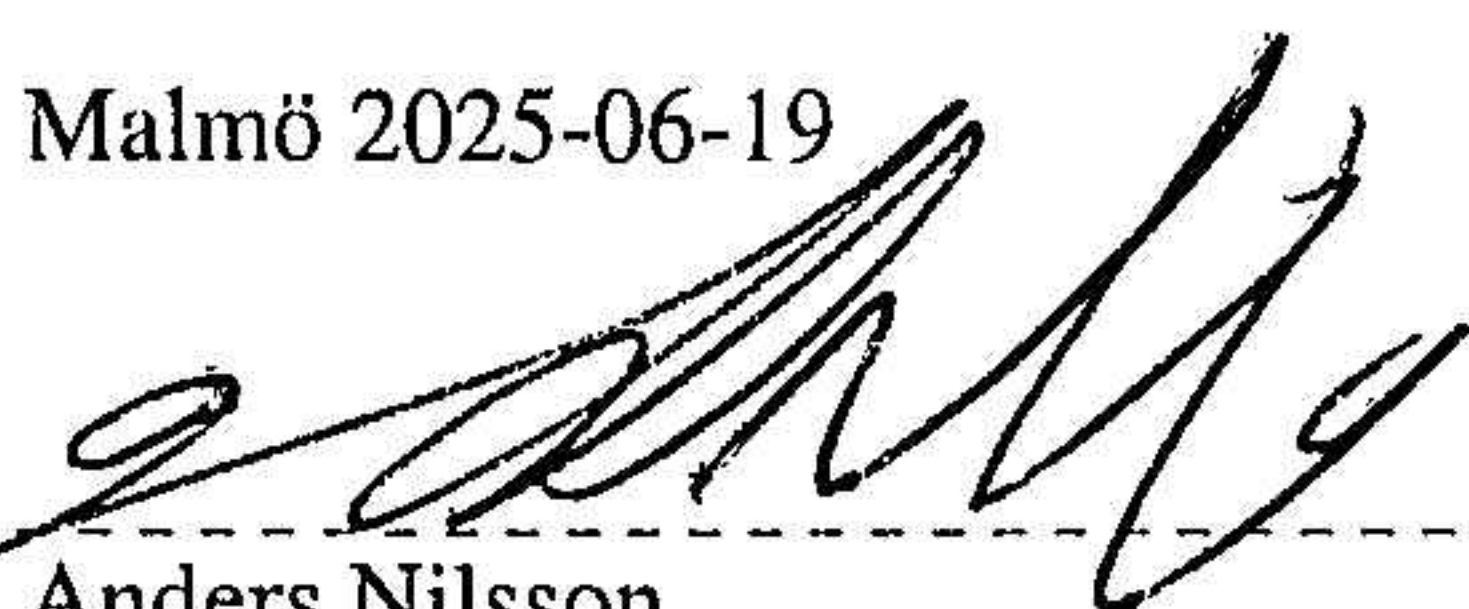
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Väderö Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2025-06-19



Anders Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Väderö Fastighets AB

Org.nr. 559404-1302

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Väderö Fastighets AB

Org.nr. 559404-1302

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastighet till annat koncernbolag.

Under året har intäkterna ökat, då föregående år endast omfattade hyresintäkter för delar av året.

Företagets säte är Malmö

Flerårsöversikt

	2024	2022/2023
Nettoomsättning	1 500 000	875 000
Resultat efter finansiella poster	873 991	563 877
Soliditet (%)	11,80	4,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	434 701	459 701
Balanseras i ny räkning		434 701	-434 701	0
Årets resultat			689 710	689 710
Belopp vid årets utgång	25 000	434 701	689 710	1 149 411

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	434 701
Årets resultat	689 710
	<u>1 124 411</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 124 411
	<u>1 124 411</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250704;2025070828012

Penneo dokumentnyckel: 9IPY3-G4B65-GJLFO-X8KPO-LJV6V-QL72P

Väderö Fastighets AB

Org.nr. 559404-1302

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2022-11-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 500 000	875 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 500 000	875 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-134 261	-15 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 737	-57 298
Summa rörelsekostnader		-231 998	-72 774
Rörelseresultat		1 268 002	802 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 737	8 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 748	-246 717
Summa finansiella poster		-394 011	-238 349
Resultat efter finansiella poster		873 991	563 877
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-5 340	-16 398
Summa bokslutsdispositioner		-5 340	-16 398
Resultat före skatt		868 651	547 479
Skatter			
Skatt på årets resultat		-178 941	-112 778
Årets resultat		689 710	434 701

ank=20250704;2025070828013

Penneo dokumentnyckel: 9IPY3-G4B65-GJLFO-X8KPO-LJV6V-QL72P

Väderö Fastighets AB

Org.nr. 559404-1302

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

2 115 812

2 207 926

Inventarier, verktyg och installationer

3

47 318

52 941

Summa materiella anläggningstillgångar

2 163 130

2 260 867

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

6 591 835

6 591 835

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 591 835

6 591 835

Summa anläggningstillgångar

8 754 965

8 852 702

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

81 840

Summa kortfristiga fordringar

0

81 840

Kassa och bank

Kassa och bank

1 126 730

586 610

Summa kassa och bank

1 126 730

586 610

Summa omsättningstillgångar

1 126 730

668 450

SUMMA TILLGÅNGAR**9 881 695****9 521 152**

ank=20250704;2025070828014

Penneo dokumentnyckel: 9IPY3-G4B65-GJLF0-X8KPO-LJV6V-QL72P

Väderö Fastighets AB

Org.nr. 559404-1302

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

434 701

0

Årets resultat

689 710

434 701

Summa fritt eget kapital

1 124 411

434 701

Summa eget kapital

1 149 411

459 701

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

21 738

16 398

Summa obeskattade reserver

21 738

16 398

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 560 000

8 100 000

Skulder till koncernföretag

300 000

300 000

Summa långfristiga skulder

7 860 000

8 400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

540 000

540 000

Skatteskulder

295 546

105 053

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

0

Summa kortfristiga skulder

850 546

645 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**9 881 695****9 521 152**

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

ank=20250704;2025070828015

Penneo dokumentnyckel: 9IPY3-G4B65-GJLF0-X8KPO-LJV6V-QL72P

Väderö Fastighets AB

Org.nr. 559404-1302

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 261 933	0
Inköp	<u>0</u>	<u>2 261 933</u>
Utgående anskaffningsvärden	2 261 933	2 261 933
Ingående avskrivningar	-54 007	0
Årets avskrivningar	<u>-92 114</u>	<u>-54 007</u>
Utgående avskrivningar	<u>-146 121</u>	<u>-54 007</u>
Redovisat värde	2 115 812	2 207 926

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 232	0
Inköp	<u>0</u>	<u>56 232</u>
Utgående anskaffningsvärden	56 232	56 232
Ingående avskrivningar	-3 291	0
Årets avskrivningar	<u>-5 623</u>	<u>-3 291</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 914</u>	<u>-3 291</u>
Redovisat värde	47 318	52 941

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 591 835	0
Tillkommande fordringar	<u>0</u>	<u>6 591 835</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 591 835</u>	<u>6 591 835</u>
Redovisat värde	6 591 835	6 591 835

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 160 000	2 160 000
Förfaller senare än 5 år	5 400 000	5 940 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

ank=20250704;2025070828016

Penneo dokumentnyckel: 9IPY3-G4B65-GJLFO-X8KPO-LJV6V-QL72P

Väderö Fastighets AB

Org.nr. 559404-1302

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Simlinge Finans AB, Org. nr 559401-4739, säte Malmö.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Anders Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Christian Rosén
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070828017

Penneo dokumentnyckel: 9IPY3-G4B65-GJLF0-X8KPO-LJV6V-QL72P

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NILS ANDERS STEFAN NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0311e77a4ddec4[...]014f620b1fe34

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-06-19 08:36:15 UTC



Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8a56e115c36f86[...]d7e416178dc34

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-19 08:43:14 UTC



ank=20250704;2025070828018

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 9IPY3-G4B65-GJLFO-X8KPO-LJV6V-QL72P

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Väderö Fastighets AB
Org.nr. 559404-1302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väderö Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väderö Fastighets 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.

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 Väderö 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 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 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 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 Väderö Fastighets 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 ledamot 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 Väderö Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Rosén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Christian Rosén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8a56e115c36f86[...]d7e416178dc34

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-19 08:43:14 UTC



ank=20250704;2025070828021

Penneo dokumentnyckel: DS9IW-0UOIN-1B3V4-T3O8A-FE8FO-E06DF

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.