

Årsredovisning

för

WAPAB Fastighets AB

556690-7761

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WAPAB Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vellinge den 10 mars 2026


Jörgen Andersson

Styrelsen för WAPAB Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet har bestått av uthyrning av fyra flerfamiljsfastigheter, två i Trelleborg, Bocken 20,21 och Linden 6 samt två i Svedala, Svedala 77:2 och Svedala 12:1, 12:10, med totalt 32 lägenheter och tre butiker.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bocken 20, 21: Köket har flyttats så att lägenheten ändrats från en tvåa till en trea. Ny värmepump installerats som komplement till fjärrvärme.

Svedala 12:1, 12:10: Renovering av en lägenhet.

Linden 6: Renovering av en lägenhet.

Samtliga fastigheter har under året varit fullt uthyrda.

Framtida utveckling

Vi för avsikt att investera i ytterligare en bostadsfastighet.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 543 | 3 316 | 3 111 | 3 195 | 2 783 |
| Resultat efter finansiella poster | 80 | 571 | 80 | 482 | 570 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 2 | 12 | 2 | 12 | 14 |
| Soliditet (%) | 12 | 12 | 11 | 11 | 11 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 4 039 514 | 570 946 | 4 710 460 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Utdelning | | -200 000 | | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 570 946 | -570 946 | 0 |
| Årets resultat | | | 80 107 | 80 107 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 410 460 | 80 107 | 4 590 567 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 410 461 |
| årets vinst | 80 107 |
| | 4 490 568 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie) | 200 000 |
| i ny räkning överföres | 4 290 568 |
| | 4 490 568 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

3 542 567

3 315 610

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 542 567

3 315 610

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 499 614

-2 708 602

Personalkostnader

1

-250 717

-84 854

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-278 085

-270 400

Summa rörelsekostnader

-2 028 416

-3 063 856

Rörelseresultat

1 514 151

251 754

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

1 935 362

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 013

13 843

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och
kortfristiga placeringar

-313 576

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 123 481

-1 630 013

Summa finansiella poster

-1 434 044

319 192

Resultat efter finansiella poster

80 107

570 946

Resultat före skatt

80 107

570 946

Årets resultat

80 107

570 946

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3, 4, 5,

6

33 869 597

33 222 162

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

88 644

91 144

Summa materiella anläggningstillgångar

33 958 241

33 313 306

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

200 000

200 000

Andra långfristiga fordringar

9

4 076 424

4 420 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 276 424

4 620 000

Summa anläggningstillgångar

38 234 665

37 933 306

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

243

244

Kassa och bank

Kassa och bank

522 173

755 330

Summa omsättningstillgångar

522 416

755 574

SUMMA TILLGÅNGAR

38 757 081

38 688 880

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 410 461

4 039 514

Årets resultat

80 107

570 946

Summa fritt eget kapital

4 490 568

4 610 460

Summa eget kapital

4 590 568

4 710 460

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

32 587 500

32 422 500

Kortfristiga skulder

10

Leverantörsskulder

40 872

40 330

Skatteskulder

5 254

4 791

Övriga skulder

964 864

936 641

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

568 023

574 158

Summa kortfristiga skulder

1 579 013

1 555 920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 757 081

38 688 880

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-----------|
| Byggnader | 50-100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 33 000 000 | 33 000 000 |
| | 33 000 000 | 33 000 000 |

Not 1 Medelantalet anställda

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 2 Byggnader och mark
Trelleborg Linden

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 402 575 | 7 402 575 |
| Inköp | 236 720 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 639 295 | 7 402 575 |
| Ingående avskrivningar | -88 927 | -62 278 |
| Årets avskrivningar | -26 662 | -26 649 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -115 589 | -88 927 |
| Utgående redovisat värde | 7 523 706 | 7 313 648 |

Not 3 Byggnader och mark
Trelleborg Bocken 20,21

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 598 761 | 7 598 761 |
| Inköp | 560 600 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 159 361 | 7 598 761 |
| Ingående avskrivningar | -819 303 | -757 162 |
| Årets avskrivningar | -63 688 | -62 141 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -882 991 | -819 303 |
| Utgående redovisat värde | 7 276 370 | 6 779 458 |

Not 4 Byggnader och mark
Svedala 12:1, 12:10

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 330 889 | 11 030 889 |
| Inköp | 125 700 | 300 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 456 589 | 11 330 889 |
| Ingående avskrivningar | -1 021 387 | -906 768 |
| Årets avskrivningar | -117 752 | -114 619 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 139 139 | -1 021 387 |
| Utgående redovisat värde | 10 317 450 | 10 309 502 |

Not 5 Byggnader och mark
Svedala 77:2

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 155 707 | 8 855 707 |
| Inköp | | 300 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 155 707 | 9 155 707 |
| Ingående avskrivningar | -419 166 | -359 864 |
| Årets avskrivningar | -62 294 | -59 302 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -481 460 | -419 166 |
| Utgående redovisat värde | 8 674 247 | 8 736 541 |

Not 6 Markanläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 103 783 | 103 783 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 103 783 | 103 783 |
| Ingående avskrivningar | -20 770 | -15 581 |
| Årets avskrivningar | -5 189 | -5 189 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -25 959 | -20 770 |
| Utgående redovisat värde | 77 824 | 83 013 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 211 233 | 211 233 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 211 233 | 211 233 |
| Ingående avskrivningar | -120 089 | -117 589 |
| Årets avskrivningar | -2 500 | -2 500 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -122 589 | -120 089 |
| Utgående redovisat värde | 88 644 | 91 144 |

Not 8 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 200 000 | 200 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 200 000 | 200 000 |
| Utgående redovisat värde | 200 000 | 200 000 |

2026031202976

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Kapitalförsäkring

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 420 000 | 2 822 575 |
| Inköp | | 4 420 000 |
| Försäljningar | -30 000 | -2 822 575 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 390 000 | 4 420 000 |
| Årets nedskrivningar | -313 576 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -313 576 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 4 076 424 | 4 420 000 |

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 422 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 32 587 500 | 32 422 500 |
| | 32 587 500 | 32 422 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 330 000 | 330 000 |
| | 330 000 | 330 000 |

Not 11 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 19 267 500 | 19 102 500 |
| | 19 267 500 | 19 102 500 |

Not Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:


Helen Ohlsson, Ludvig & Co AB

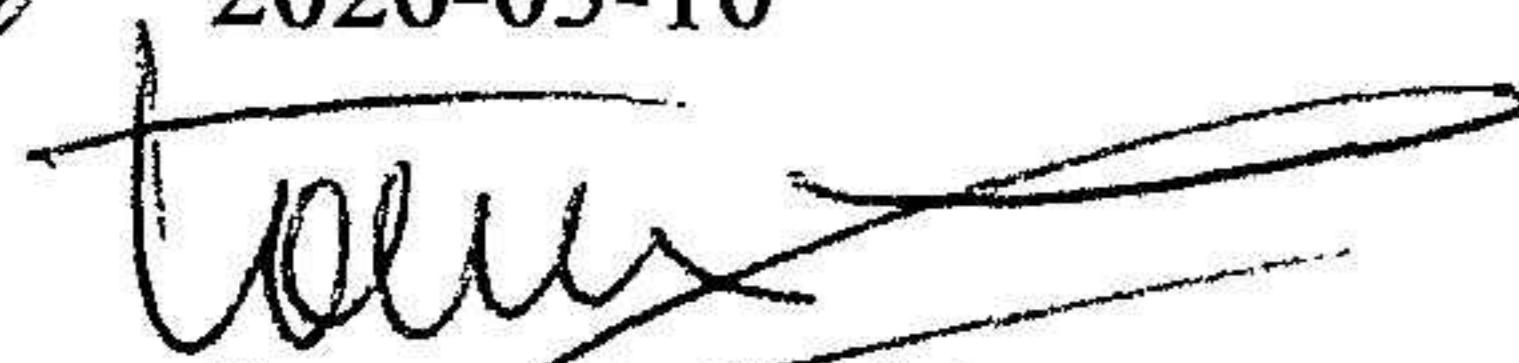
som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

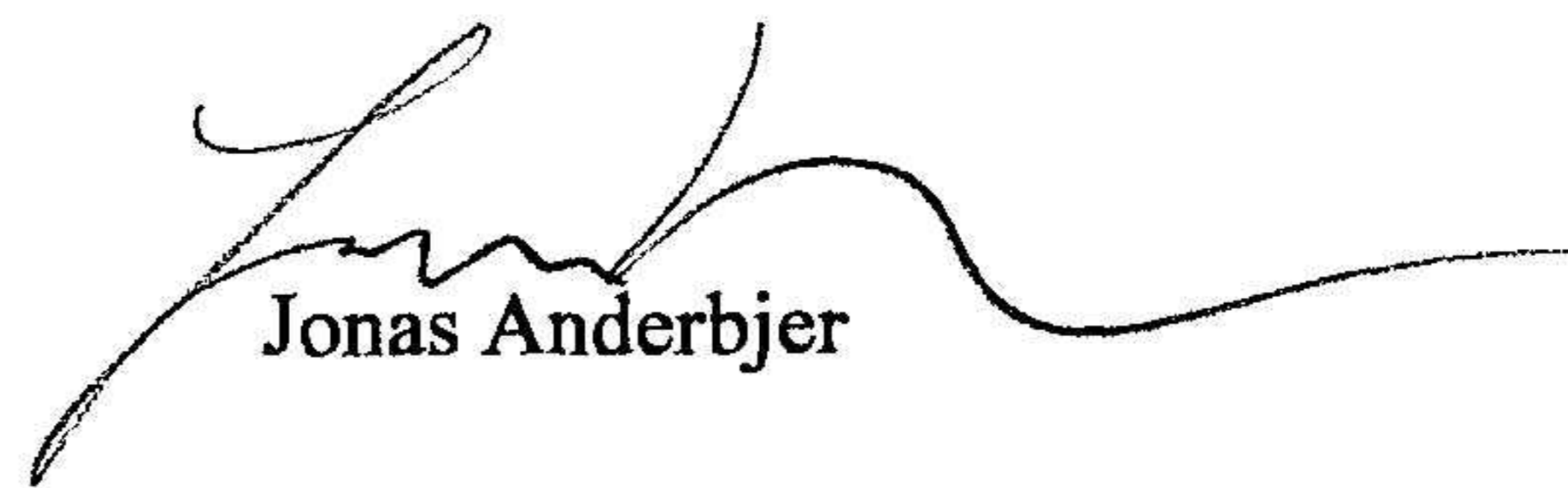
Årsredovisningen beslutades den 10 mars 2026

Vellinge


Jörgen Andersson
Ordförande
2026-03-10


Tomas Anderbjer

2026-03-10


Jonas Anderbjer

2026-03-10


Eva Andersson

2026-03-10