

# Årsredovisning

för

## WaPe Fastigheter AB

556809-6100

Räkenskapsåret

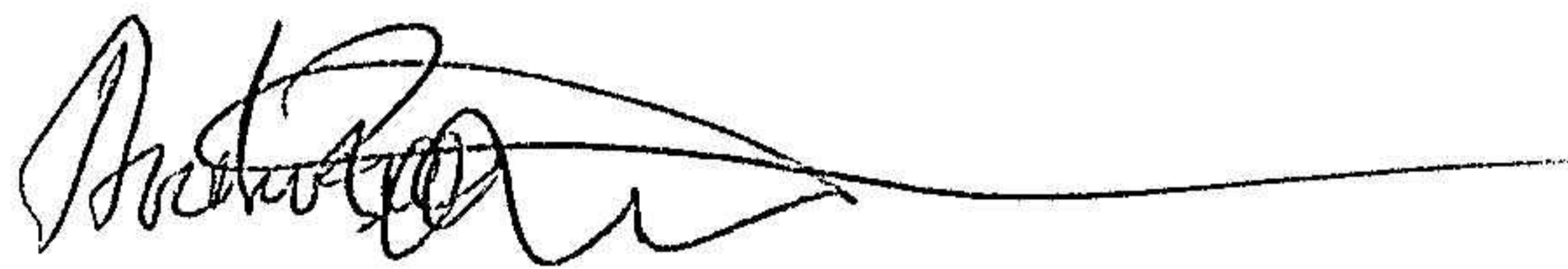
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WaPe Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Burlöv den 26 mars 2025



Anders Pettersson

# Årsredovisning

för

## WaPe Fastigheter AB

556809-6100

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Styrelsen och verkställande direktören för WaPe Fastigheter 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att förvalta koncernens fastighet, Tågarp 16:24. Fastigheten är i sin helhet uthyrd till systerbolaget Plåtspecialisten AB.

#### Ägareförhållande

Företaget är ett helägt dotterbolag till Wapeco AB (556605-9431) med säte i Burlöv kommun. Koncernmoderbolag är AB Idesta (556585-5490) med säte i Eskilstuna, som även upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Burlöv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21
Nettoomsättning	4 680	4 200	5 100	2 010
Resultat efter finansiella poster	1 146	1 938	2 780	1 379
Soliditet (%)	9	8	7	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 313 147	22 262	1 385 409
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 262	-22 262	0
Årets resultat			4 357	4 357
Belopp vid årets utgång	50 000	1 335 409	4 357	1 389 766

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 335 409
årets vinst	4 357
	<b>1 339 766</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 339 766
	<b>1 339 766</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 680 000	4 199 993
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 680 000</b>	<b>4 199 993</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 367 242	-207 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-806 751	-501 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 173 993</b>	<b>-708 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 506 007</b>	<b>3 491 010</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 727	30 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 374 196	-1 583 866
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 360 469</b>	<b>-1 553 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 145 538</b>	<b>1 937 796</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-760 000	-1 650 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	548 841
Förändring av överavskrivningar		-377 000	-806 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 137 000</b>	<b>-1 907 159</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 538</b>	<b>30 637</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 181	-8 375
<b>Årets resultat</b>		<b>4 357</b>	<b>22 262</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 395 231	4 215 794
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 759 280	3 905 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 154 511</b>	<b>8 121 269</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	20 790 000	23 750 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 790 000</b>	<b>23 750 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 944 511</b>	<b>31 871 269</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		330 291	571 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 739	14 437
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>345 030</b>	<b>585 743</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		622 174	30 033
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>622 174</b>	<b>30 033</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>967 204</b>	<b>615 776</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

29 911 715

32 487 045

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### 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

1 335 409

1 313 147

Årets resultat

4 357

22 262

**Summa fritt eget kapital**

**1 339 766**

**1 335 409**

**Summa eget kapital**

**1 389 766**

**1 385 409**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 768 000

1 391 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 768 000**

**1 391 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 654 720

25 095 242

**Summa långfristiga skulder**

**23 654 720**

**25 095 242**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 102 080

789 672

Leverantörsskulder

54 782

315 459

Skulder till koncernföretag

1 650 000

3 150 000

Skatteskulder

0

340 263

Övriga skulder

272 367

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**3 099 229**

**4 615 394**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 911 715**

**32 487 045**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 423 875	5 624 565
Inköp	510 327	764 651
Omklassificeringar	0	34 659
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 934 202</b>	<b>6 423 875</b>
Ingående avskrivningar	-2 208 081	-1 978 553
Årets avskrivningar	-330 890	-229 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 538 971</b>	<b>-2 208 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 395 231</b>	<b>4 215 794</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 678 803	2 013 758
Inköp	329 666	2 665 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 008 469</b>	<b>4 678 803</b>
Ingående avskrivningar	-773 328	-501 843
Årets avskrivningar	-475 861	-271 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 249 189</b>	<b>-773 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 759 280</b>	<b>3 905 475</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 750 000	23 750 000
Avgående fordringar	-2 960 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 790 000</b>	<b>23 750 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 790 000</b>	<b>23 750 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	19 246 400	21 936 554
	<b>19 246 400</b>	<b>21 936 554</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 756 800 kronor (25 884 914 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 654 720	25 095 242
	<b>23 654 720</b>	<b>25 095 242</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 102 080	789 672
	<b>1 102 080</b>	<b>789 672</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 520 000	27 520 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	26 250
	<b>27 520 000</b>	<b>27 546 250</b>

Burlöv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Johan Wahlström  
Ordförande

Martin Wahlström

Anders Pettersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Jägenstedt  
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."

## MARTIN WAHLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 056faa7ccd192a[...]1b9a5d00b1081

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-03-25 09:25:11 UTC



## JOHAN WAHLSTRÖM

Styrelseordförande

Serienummer: 2e9a37e0eda077[...]c3bbc61929398

IP: 192.176.xxx.xxx

2025-03-25 11:03:32 UTC



## ANDERS PETTERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 83b082c50ba326[...]6cd9ac28ede62

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-25 12:39:39 UTC



## MARIE JÄGENSTEDT

Revisor

Serienummer: 8cecb509134c96[...]3e86a25c7059e

IP: 188.66.xxx.xxx

2025-03-25 13:23:04 UTC



ank=20250710;2025071110724

Penneo dokumentnyckel: KX18D-JVLC-T-EIX3A-G09AM-MXE73-KDA5M

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WaPe Fastigheter AB  
Org.nr 556809-6100

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WaPe Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WaPe Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 WaPe Fastigheter 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

# **RÅDAB**

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för WaPe Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WaPe Fastigheter 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. 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

**RÅDAB**

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Hässleholm den 25 mars 2025

---

Marie Jägenstedt  
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."

**MARIE JÄGENSTEDT**

Revisor

Serienummer: 8cecb509134c96[...]3e86a25c7059e

IP: 188.66.xxx.xxx

2025-03-25 13:35:06 UTC



ank=20250710;2025071110728

Penneo dokumentnyckel: NTXIX-K755J-YD0RB-3EOHT-G2Y0Y-LIKEH

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### 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.