

**Årsredovisning**  
för  
**Wistrand Fastigheter AB**  
556776-4187

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Fredrik Wistrand, Styrelseledamot  
2025-07-31

Styrelsen för Wistrand Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-12-31.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning av egen ägd fastighet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Förra årets stora vatenskador har även i år påverkat uthyrningsmöjligheterna för bolaget.

Bolaget har förlängt sitt räkenskapsår under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	574	685	954	938
Resultat efter finansiella poster	423	181	764	718
Soliditet (%)	17	15	13	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	845 686	124 862	<b>1 070 548</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		124 862	-124 862	<b>0</b>
Årets resultat			198 178	<b>198 178</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>970 548</b>	<b>198 178</b>	<b>1 268 726</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (250 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	970 548
årets vinst	198 178
	<b>1 168 726</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 168 726
	<b>1 168 726</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-12-31  
(16 mån)

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	574 467	685 174
Övriga rörelseintäkter	1 179 377	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 753 844</b>	<b>685 174</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-926 129	-247 973
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-63 619	-45 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-989 748</b>	<b>-293 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>764 096</b>	<b>391 505</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 632	6 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	-373 091	-217 410
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-341 459</b>	<b>-210 875</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>422 637</b>	<b>180 630</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-165 504	-23 066
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-165 504</b>	<b>-23 066</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>257 133</b>	<b>157 564</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-58 955	-32 702
<b>Årets resultat</b>	<b>198 178</b>	<b>124 862</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 756 132	2 334 866
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 756 132</b>	<b>2 334 866</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 459 613	2 399 613
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 484 613</b>	<b>2 424 613</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 240 745</b>	<b>4 759 479</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 922	90 102
Fordringar hos koncernföretag		1 597 439	1 250 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 055	0
Övriga fordringar		0	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 000	56 126
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 798 416</b>	<b>1 396 238</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		288 611	1 104 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>288 611</b>	<b>1 104 401</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 087 027</b>	<b>2 500 639</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 327 772</b>	<b>7 260 118</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		970 548	845 686
Årets resultat		198 178	124 862
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 168 726</b>	<b>970 548</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 268 726</b>	<b>1 070 548</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 500 000	4 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		1 385 149	1 485 978
Skatteskulder		70 925	138 714
Övriga skulder		41 397	3 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 575	61 575
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 559 046</b>	<b>1 689 570</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 327 772</b>	<b>7 260 118</b>

## 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 848 602	2 748 902
Inköp	484 885	0
Omklassificeringar	0	99 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 333 487</b>	<b>2 848 602</b>
Ingående avskrivningar	-513 736	-468 040
Årets avskrivningar	-63 619	-45 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-577 355</b>	<b>-513 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 756 132</b>	<b>2 334 866</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	99 700
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-99 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 399 613	2 411 767
Tillkommande fordringar	60 000	0
Avgående fordringar	0	-12 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 459 613</b>	<b>2 399 613</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 459 613</b>	<b>2 399 613</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 500 000 kronor (fg 4 500 000 ) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Företagsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Kirsten Uspor Rosenquist, ECIT Services F&A AB

Göteborg 2025-06-30

*Fredrik Wistrand*  
Fredrik Wistrand