

Årsredovisning
för
Wisell Fastigheter AB
556752-4201

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-13.
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:

Johan Wisell, Styrelseledamot
2025-12-23

Styrelsen för Wisell Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är dotterbolag till Wisell Invest AB med organisationsnummer 559193-5902 med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förbättringar och utbyte av befintligt ventilationssystem har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	662	612	586	765
Resultat efter finansiella poster	64	64	-7	211
Soliditet (%)	6	5	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	147 787	28 664	276 451
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 664	-28 664	0
Årets resultat			39 019	39 019
Belopp vid årets utgång	100 000	176 451	39 019	315 470

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	176 452
årets vinst	39 019
	215 471
disponeras så att i ny räkning överföres	215 471
	215 471

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

Resultaträkning

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

662 000

612 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

662 000

612 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-177 291

-98 321

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-204 483

-188 261

Summa rörelsekostnader

-381 774

-286 582

Rörelseresultat

280 226

325 418

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 693

8 227

Räntekostnader och liknande resultatposter

-223 604

-269 226

Summa finansiella poster

-215 911

-260 999

Resultat efter finansiella poster

64 315

64 419

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-14 850

-27 000

Summa bokslutsdispositioner

-14 850

-27 000

Resultat före skatt

49 465

37 419

Skatter

Skatt på årets resultat

-10 446

-8 755

Årets resultat

39 019

28 664

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

2

108 000

121 500

Summa immateriella anläggningstillgångar

108 000

121 500

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 173 149

6 114 132

Summa materiella anläggningstillgångar

6 173 149

6 114 132

Summa anläggningstillgångar

6 281 149

6 235 632

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

253 750

191 250

Övriga fordringar

66 525

46 050

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 404

14 775

Summa kortfristiga fordringar

338 679

252 075

Kassa och bank

Kassa och bank

273 549

55 464

Summa kassa och bank

273 549

55 464

Summa omsättningstillgångar

612 228

307 539

SUMMA TILLGÅNGAR

6 893 377

6 543 171

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

176 452

147 787

Årets resultat

39 019

28 664

Summa fritt eget kapital

215 471

176 451

Summa eget kapital

315 471

276 451

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

39 000

39 000

Akkumulerade överavskrivningar

41 850

27 000

Summa obeskattade reserver

80 850

66 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 614 525

3 721 575

Skulder till koncernföretag

2 464 135

2 007 885

Summa långfristiga skulder

6 078 660

5 729 460

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

164 100

231 940

Skulder till koncernföretag

153 000

153 000

Skatteskulder

0

9 094

Övriga skulder

81 225

29 217

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 071

48 009

Summa kortfristiga skulder

418 396

471 260

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 893 377

6 543 171

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	20 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.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	4 900 000	4 900 000
	4 900 000	4 900 000

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	135 000	
Inköp		135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 000	135 000
Ingående avskrivningar	-13 500	
Årets avskrivningar	-13 500	-13 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 000	-13 500
Utgående redovisat värde	108 000	121 500

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 689 973	6 347 223
Inköp	250 000	342 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 939 973	6 689 973
Ingående avskrivningar	-575 841	-401 080
Årets avskrivningar	-190 983	-174 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-766 824	-575 841
Utgående redovisat värde	6 173 149	6 114 132

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 422 260	4 801 700
	5 422 260	4 801 700

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 778 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 614 525	3 721 575
	3 614 525	3 721 575
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	164 100	231 940
	164 100	231 940

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-11

Wisell Fastigheter AB
Org.nr 556752-4201

7 (7)

Örebro

Johan Wisell
Johan Wisell

2025-11-13

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-13

Peter Lindblad
Peter Lindblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wisell Fastigheter AB
Org.nr 556752-4201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wisell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wisell Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Wisell 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 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 Wisell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Wisell 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 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 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.

Örebro 2025-11-13

Peter Lindblad

Peter Lindblad
Auktoriserad revisor