

ÅRSREDOVISNING

för

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

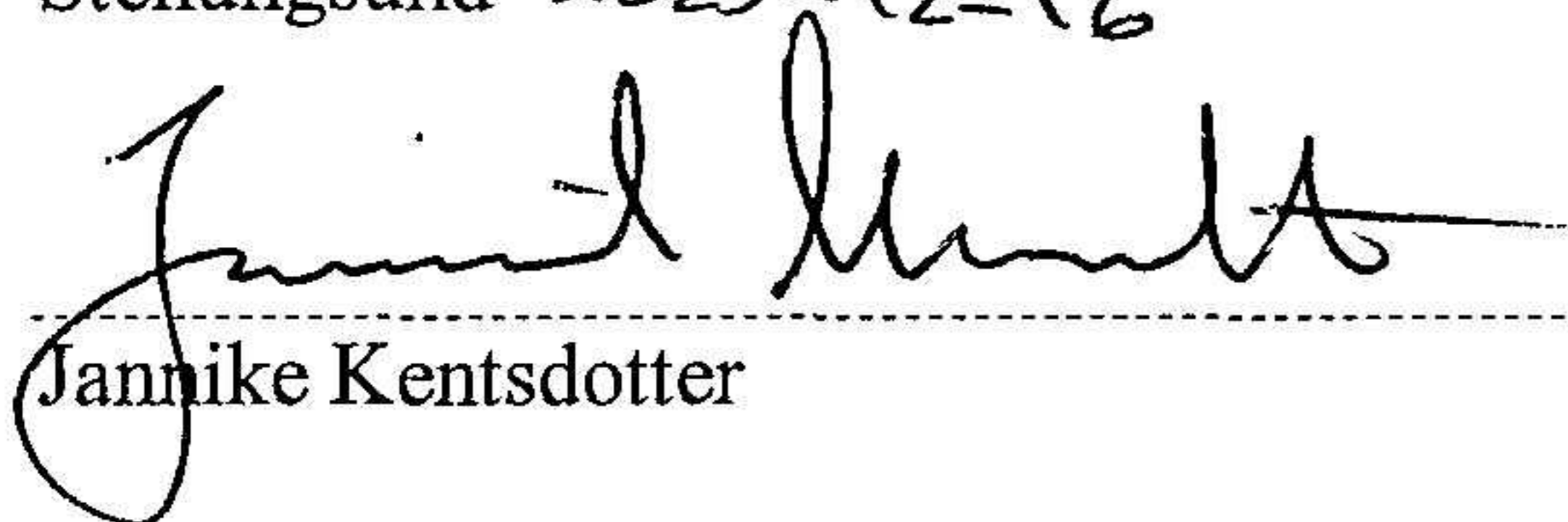
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Wosab Fastigheter Väst AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den . 16/12 2025

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stenungsund 2025-12-16



Jannike Kentsdotter

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom de ägda fastigheterna Stenungsund Doteröd 1:67 och Doteröd 1:80.

Företagets säte är Stenungsund.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 175	1 151	1 103	1 071
Resultat efter finansiella poster	771	485	2 473	1 402
Soliditet (%)	84,33	91,85	95,74	93,13
Balansomslutning	8 495	8 060	9 733	8 401

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 629 371	287 332	7 036 703
Utdelning			-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning			287 332	-287 332	0
Årets resultat				3 696	3 696
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 716 703	3 696	6 840 399

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 716 703
Årets resultat	3 696
	<hr/>
	6 720 399

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 720 399
	<hr/>
	6 720 399

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

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

2026011601793

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 175 181	1 150 688
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 175 181</u>	<u>1 150 688</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-161 027	-516 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 311	-258 366
Summa rörelsekostnader		<u>-431 338</u>	<u>-774 736</u>
Rörelseresultat		743 843	375 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 568	109 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2
Summa finansiella poster		<u>27 568</u>	<u>109 459</u>
Resultat efter finansiella poster		771 411	485 411
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-820 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		55 000	-122 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-765 000</u>	<u>-122 000</u>
Resultat före skatt		6 411	363 411
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 715	-76 079
Årets resultat		<u>3 696</u>	<u>287 332</u>

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

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

	Not	2025-06-30	2024-06-30
Byggnader och mark	2	3 367 064	3 433 782
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 840	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 382 904</u>	<u>3 433 782</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	250 000	250 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	337 500	337 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>587 500</u>	<u>587 500</u>

Summa anläggningstillgångar		3 970 404	4 021 282
------------------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		11 734	12 125
Övriga fordringar		237 181	167 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 584	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>284 499</u>	<u>180 012</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		4 239 764	3 858 834
Summa kassa och bank		<u>4 239 764</u>	<u>3 858 834</u>

Summa omsättningstillgångar		4 524 263	4 038 846
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 494 667	8 060 128
-------------------------	--	------------------	------------------

2026011601794

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

2026011601795

BALANSRÄKNING

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 716 703

6 629 371

Årets resultat

3 696

287 332

Summa fritt eget kapital

6 720 399

6 916 703

Summa eget kapital

6 840 399

7 036 703

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

407 000

462 000

Summa obeskattade reserver

407 000

462 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

60 499

236 153

Skulder till koncernföretag

820 000

0

Övriga skulder

50 632

13 066

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

316 137

312 206

Summa kortfristiga skulder

1 247 268

561 425

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 494 667

8 060 128

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:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

7 575 273

7 423 782

Inköp

199 633

151 491

Utgående anskaffningsvärden

7 774 906

7 575 273

Ingående avskrivningar

-4 141 491

-3 883 125

Årets avskrivningar

-266 351

-258 366

Utgående avskrivningar

-4 407 842

-4 141 491

Redovisat värde

3 367 064

3 433 782

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-06-30

2024-06-30

Inköp

19 800

0

Utgående anskaffningsvärden

19 800

0

Årets avskrivningar

-3 960

0

Redovisat värde

15 840

0

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag

Organisationsnummer

Antal

Redovisat

Säte

Kap.andel %

värde

Fourpart Marine AB

556898-5906

2 500

250 000

Stenungsund

25,00%

250 000

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

NOTER

2026011601797

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Redovisat värde	250 000	250 000

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	337 500	337 500
Utgående anskaffningsvärden	337 500	337 500
Redovisat värde	337 500	337 500

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	3 260 000	3 260 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Wosab Fastigheter Väst AB

Org.nr. 556622-5305

NOTER

2026011601798

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-13

2025-12-16



John Filipsson



Jannike Kentsdotter
Verkställande direktör



Karl Olof Olsson



Niclas Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/12 2025



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wosab Fastigheter Väst AB
Org.nr. 556622-5305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wosab Fastigheter Väst 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 Wosab Fastigheter Väst ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wosab Fastigheter Väst AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 Wosab Fastigheter Väst 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 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 Wosab Fastigheter Väst 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 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.

Göteborg den 16/12 2025



Jonas Jonasson

Auktoriserad revisor