

Årsredovisning för  
K. Wennerlund Fastigheter Aktiebolag  
556197-6738

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för K. Wennerlund Fastigheter Aktiefbolag, 556197-6738, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Tranås bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt				Belopp i Tkr
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	464	392	388	371
Resultat efter finansiella poster	1	6	39	131
Soliditet, %	52	51	51	49

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	252 000	50 400	1 313 397
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			286
Vid årets slut	252 000	50 400	1 313 683

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 313 683, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 313 397
årets resultat	286
Totalt	1 313 683
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 313 683
Summa	1 313 683

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</i>			
Nettoomsättning		464 156	391 695
Övriga rörelseintäkter		-	10 865
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>464 156</u>	<u>402 560</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-324 238	-234 727
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 349	-67 349
Summa rörelsekostnader		<u>-391 587</u>	<u>-302 076</u>
Rörelseresultat		<u>72 569</u>	<u>100 484</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 238	-94 556
Summa finansiella poster		<u>-71 954</u>	<u>-94 556</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>615</u>	<u>5 928</u>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Resultat före skatt		<u>615</u>	<u>5 928</u>
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-329	-1 610
Årets resultat		<u>286</u>	<u>4 318</u>

2026022303155

## Balansräkning

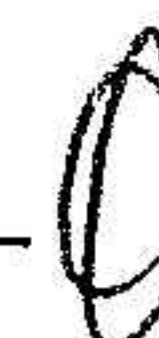
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 750 242	1 817 591
Summa materiella anläggningstillgångar		1 750 242	1 817 591
Summa anläggningstillgångar		1 750 242	1 817 591
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 422 458	1 411 732
Övriga fordringar		41 971	33 569
Summa kortfristiga fordringar		1 464 429	1 445 301
Summa omsättningstillgångar		1 464 429	1 445 301
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 214 671</b>	<b>3 262 892</b>

2026022303156

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		252 000	252 000
Reservfond		50 400	50 400
Summa bundet eget kapital		302 400	302 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 313 397	1 309 079
Årets resultat		286	4 318
Summa fritt eget kapital		1 313 683	1 313 397
Summa eget kapital		1 616 083	1 615 797
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	4	65 000	65 000
Summa obeskattade reserver		65 000	65 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 441 074	1 477 558
Summa långfristiga skulder		1 441 074	1 477 558
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 484	36 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 030	68 053
Summa kortfristiga skulder		92 514	104 537
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 214 671</b>	<b>3 262 892</b>

2026022303157



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 432 509	3 432 509
	3 432 509	3 432 509
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 614 918	-1 547 569
-Årets avskrivning enligt plan	-67 349	-67 349
	-1 682 267	-1 614 918
Redovisat värde vid årets slut	1 750 242	1 817 591

### Not 4 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt beskattningsår 2021	30 000	30 000
-Avsatt beskattningsår 2022	35 000	35 000
Summa	65 000	65 000

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>1 295 138</u>	<u>1 331 622</u>
	1 295 138	1 331 622

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	<u>3 587 000</u>	<u>3 587 000</u>
Summa ställda säkerheter	3 587 000	3 587 000

### Eventalförpliktelser


Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 7 Koncernuppgifter

K. Wennerlund Fastigheter Aktiebolag är ett helägt dotterbolag till Arkon Aktiebolag, 556262-6365, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till W B Wennerlund Bygg AB, 556476-8215. Ingen koncernredovisning upprättas i enlighet med undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§.

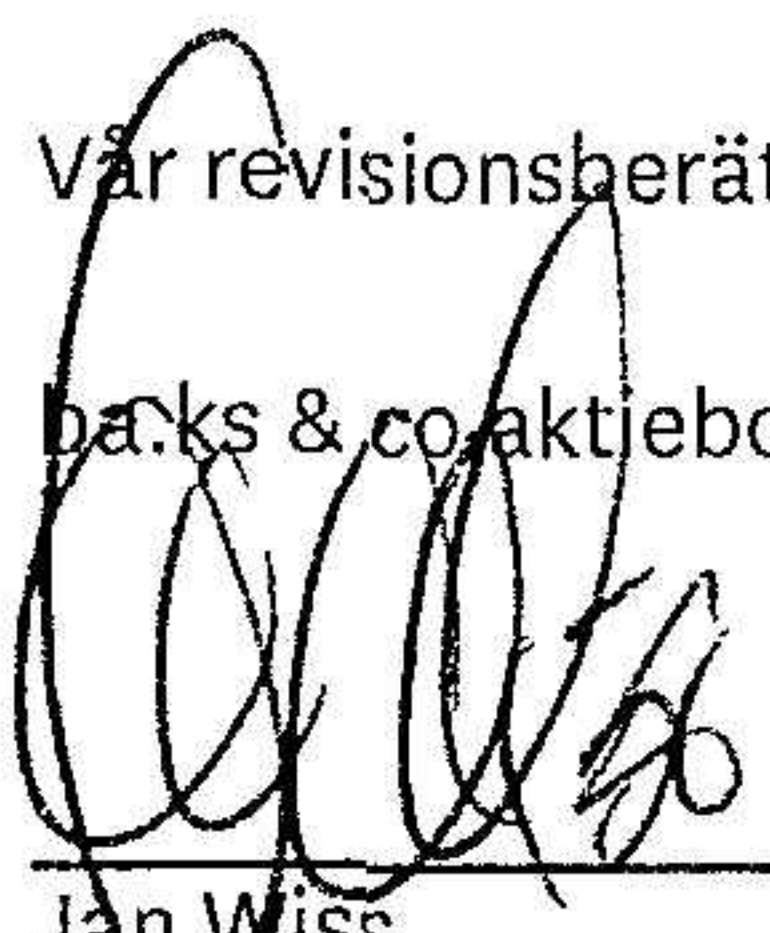
## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-19  
Tranås

  
Kjell Wennerlund 2026-02-19 Datum  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-19

ba.ks & co aktiebolag

  
Jan Wiss  
Godkänd revisor

20260222303160

2026022303161

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K. Wennerlund Fastigheter Aktiefbolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tranås den 19 februari 2026



Kjell Wennerlund  
Verkställande direktör



2026022303162

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K. Wennerlund Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556197-6738

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K. Wennerlund Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K. Wennerlund Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till K. Wennerlund Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för K. Wennerlund Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till K. Wennerlund Fastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Tranås den 19 februari 2026

ba.ks & co/aktiebolag



Jan Wiss

Godkänd revisor