

Årsredovisning
för
Wasahof Förvaltning AB
556494-9617
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wasahof Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 april 2025


Patrik Cornelius

Årsredovisning

för

Wasahof Förvaltning AB

556494-9617

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Wasahof Förvaltning 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

Bolaget äger bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Stockholm Nebulosan 18.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Le Bistro de Wasahof AB, org nr 556131-6489.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 160	4 123	3 260	3 285
Resultat efter finansiella poster	-6 337	-12 568	-7 799	1 763
Soliditet (%)	17	27	7	33

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	24 500 000	20 000	1 649 438	-12 568 285	13 701 153
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-12 568 285	12 568 285	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-500 000		500 000		0
Årets resultat					-5 486 614	-5 486 614
Belopp vid årets utgång	100 000	24 000 000	20 000	-10 418 847	-5 486 614	8 214 539

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 418 848
årets förlust	-5 486 614
	-15 905 462
behandlas så att i ny räkning överföres	-15 905 462
	-15 905 462

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

2025040807872

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 159 843	4 123 215
Övriga rörelseintäkter		18	2 944
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 159 861	4 126 159
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 110 331	-15 504 702
Personalkostnader	2	-236 556	-236 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-770 677	-270 676
Summa rörelsekostnader		-9 117 564	-16 011 934
Rörelseresultat		-4 957 703	-11 885 775
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 484	60 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 414 395	-743 179
Summa finansiella poster		-1 378 911	-682 510
Resultat efter finansiella poster		-6 336 614	-12 568 285
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		850 000	0
Summa bokslutsdispositioner		850 000	0
Resultat före skatt		-5 486 614	-12 568 285
Årets resultat		-5 486 614	-12 568 285

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 45 222 603 45 993 280

Summa materiella anläggningstillgångar 45 222 603 45 993 280

Summa anläggningstillgångar 45 222 603 45 993 280

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 299 0

Fordringar hos koncernföretag 3 070 300 2 038 300

Övriga fordringar 32 530 604

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 20 785 0

Summa kortfristiga fordringar 3 091 416 2 568 904

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar 100 000 100 000

Summa kortfristiga placeringar 100 000 100 000

Kassa och bank

Kassa och bank 811 382 3 003 694

Summa kassa och bank 811 382 3 003 694

Summa omsättningstillgångar 4 002 798 5 672 598

SUMMA TILLGÅNGAR 49 225 401 51 665 878

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

24 000 000

24 500 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

24 120 000

24 620 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 418 848

1 649 438

Årets resultat

-5 486 614

-12 568 285

Summa fritt eget kapital

-15 905 462

-10 918 847

Summa eget kapital

8 214 538

13 701 153

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 591 378

17 831 378

Övriga skulder

20 929 000

18 329 000

Summa långfristiga skulder

40 520 378

36 160 378

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

63 497

213 729

Skatteskulder

7 886

0

Övriga skulder

262 483

249 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 619

1 340 924

Summa kortfristiga skulder

490 485

1 804 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 225 401

51 665 878

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 50 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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 891 503	25 891 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 891 503	25 891 503
Ingående avskrivningar	-4 398 223	-4 127 547
Årets avskrivningar	-270 677	-270 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 668 900	-4 398 223
Ingående uppskrivningar	24 500 000	0
Årets uppskrivningar	0	25 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-500 000	-500 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 000 000	24 500 000
Utgående redovisat värde	45 222 603	45 993 280

2025040807876

Taxeringsvärden byggnader	26 200 000	26 200 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	54 000 000
	80 200 000	80 200 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	18 391 378	16 431 378
	18 391 378	16 431 378

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 610 000	22 610 000
	22 610 000	22 610 000

Stockholm den 3 april 2025

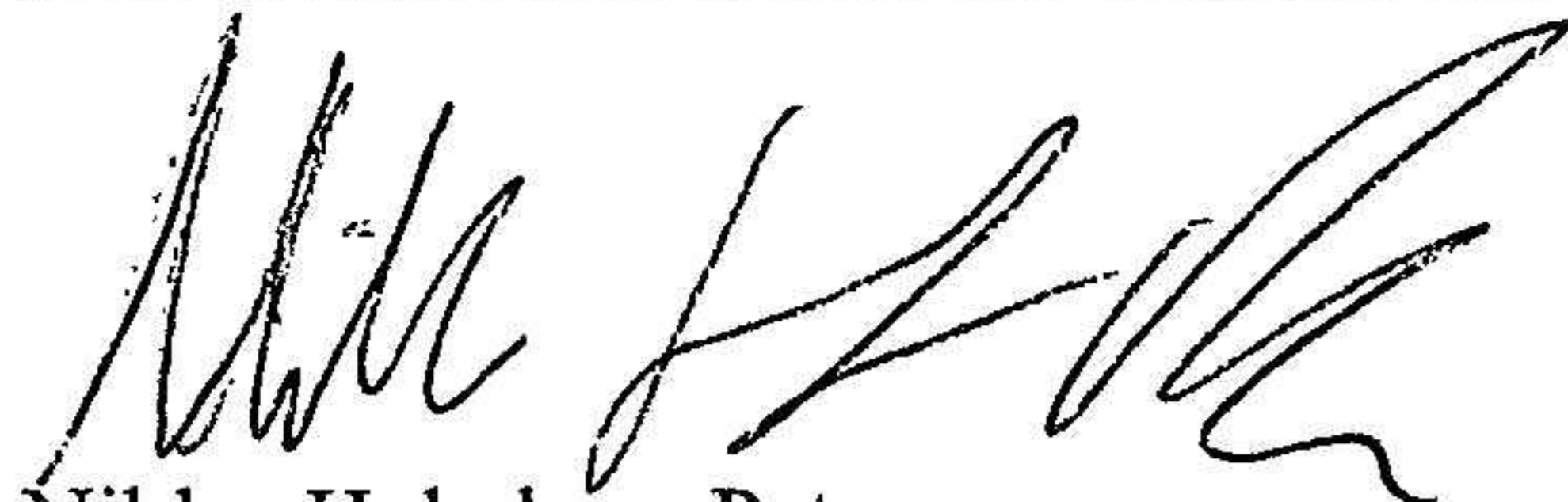


Fredrik Cornelius
Ordförande



Patrik Cornelius

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2025



Niklas Holmberg Peters
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wasahof Förvaltning AB
Org.nr 556494-9617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wasahof Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wasahof Förvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wasahof Förvaltning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-16 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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. 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 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 Wasahof Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wasahof Förvaltning AB enligt god revisors sed 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

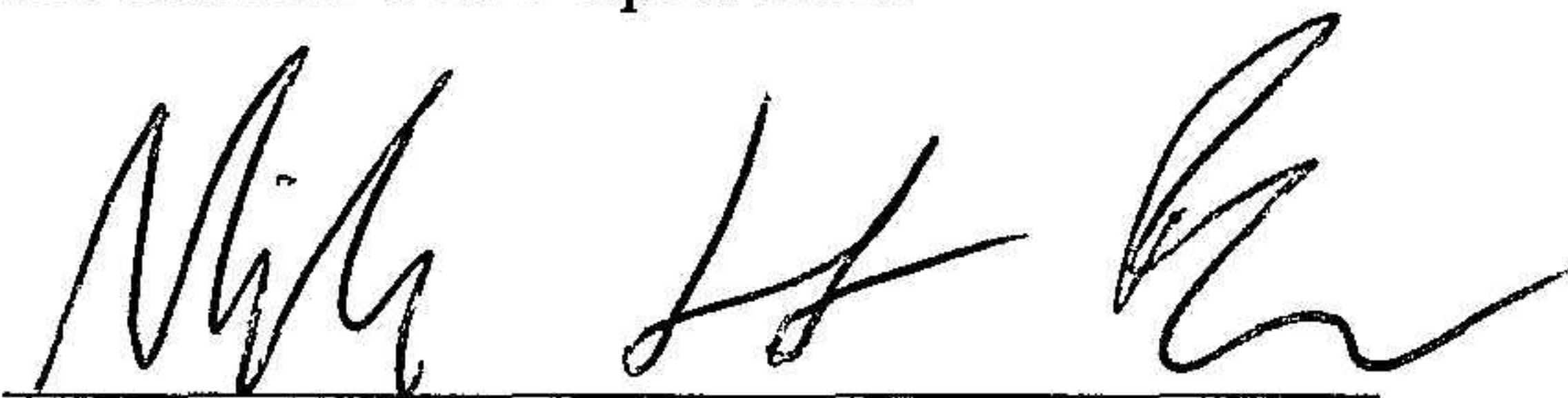
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 3 april 2025



Niklas Holmberg Peters
Auktoriserad revisor