

Årsredovisning för  
**Wisti Fastigheter AB**

559463-7661

Räkenskapsåret

**2023-12-18 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.  
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**

Andrej Stiftar  
Styrelseledamot

2025-06-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wisti Fastigheter AB, 559463-7661, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-18 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Boden, bedriver fastighetsförvaltning.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Detta är bolagets första räkenskapsår och man har förvärvat en industrifastighet i Boden.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Byte i Boden AB, 100%.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	89 998
Rörelseresultat	36 965
Resultat efter finansiella poster	-2 162
Rörelsemarginal %	41,1
Avkastning på totalt kapital %	2,1
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,2
Avkastning på eget kapital %	-9,5
Balansomslutning	1 761 593
Kassalikviditet %	70,6
Soliditet %	1,3
Medelantalet anställda	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat
Insatt kapital vid bolagets start	25 000	
Årets resultat		-2 162
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>-2 162</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Årets resultat	-2 162
<b>Medel att disponera</b>	<b>-2 162</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-2 162
<b>Summa</b>	<b>-2 162</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-18 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		89 998
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>89 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter		-27 937
Övriga externa kostnader		-7 561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 535
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-53 033</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 965</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 127
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-39 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 162</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 162</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	1 650 566
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 650 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 650 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		75 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 039
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>85 039</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		25 988
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 988</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>111 027</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 761 593</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		-2 162
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 162</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 838</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	581 391
Övriga skulder		1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 581 391</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		43 332
Aktuella skatteskulder		330
Övriga skulder		68 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>157 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 761 593</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Byggnader	2-10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	1 668 101
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 668 101</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-17 535
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-17 535</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 650 566</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2024-12-31</i>
Sparbanken Nord	408 063
<b>Summa</b>	<b>408 063</b>

## Underskrifter

Boden

Andrej Stiftar 2025-06-19  
Andrej Stiftar Datum  
Styrelseordförande

Jana Stiftar 2025-06-18  
Jana Stiftar Datum  
Styrelseledamot