

Årsredovisning

för

Waxholmsvarvet Fastighet AB

559145-2486

Räkenskapsåret

2024-11-01 – 2025-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.

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:

Billy Göransson, Styrelseledamot
2026-03-24

Styrelsen och verkställande direktören för Waxholmsvarvet Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024–11–01 – 2025–10–31.

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 bedriver värdepappersförvaltning.

Waxholmsvarvet Fastighet AB är moderbolag till 100% av Waxholmsvarvet AB org.nr 556590-9263 och 100% ägare av Altus Sjömacken Vaxholm AB org.nr 556662-3665. Med stöd av ÅRL kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning. Bolaget förvärvar samtliga aktier i Lysandeframtid AB, org.nr 559012-0597 och resterande 50% Altus Sjömacken Vaxholm AB den 5 december 2025.

Företaget har sitt säte i Vaxholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-35	367	929	295
Soliditet (%)	26	34	29	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 226 894	366 641	1 693 535
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		366 641	-366 641	0
Årets resultat			-384 711	-384 711
Belopp vid årets utgång	100 000	1 593 535	-384 711	1 308 824

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 593 535
årets förlust	-384 711
	1 208 824
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 208 824
	1 208 824

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

Resultaträkning

Not

2024-11-01
-2025-10-31

2023-11-01
-2024-10-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-34 801

-33 364

Summa rörelsekostnader

-34 801

-33 364

Rörelseresultat

-34 801

-33 364

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

400 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

90

5

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-350 000

0

Summa finansiella poster

-349 910

400 005

Resultat efter finansiella poster

-384 711

366 641

Resultat före skatt

-384 711

366 641

Årets resultat

-384 711

366 641

Balansräkning	Not	2025-10-31	2024-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	2 680 000	2 680 000
Fordringar hos koncernföretag		451 083	400 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 000 000	1 000 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		80 100	80 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 211 183	4 160 100
Summa anläggningstillgångar		4 211 183	4 160 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 621	3 531
Summa kortfristiga fordringar		3 621	3 531
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		902 203	837 004
Summa kassa och bank		902 203	837 004
Summa omsättningstillgångar		905 824	840 535
SUMMA TILLGÅNGAR		5 117 007	5 000 635

Balansräkning	Not	2025-10-31	2024-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 593 535	1 226 894
Årets resultat		-384 711	366 641
Summa fritt eget kapital		1 208 824	1 593 535
Summa eget kapital		1 308 824	1 693 535
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		3 791 183	3 290 100
Summa långfristiga skulder		3 791 183	3 290 100
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 000	17 000
Summa kortfristiga skulder		17 000	17 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 117 007	5 000 635

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	2 680 000	2 680 000
Aktieägartillskott	350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 030 000	2 680 000
Nedskrivning	-350 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-350 000	0
Utgående redovisat värde	2 680 000	2 680 000

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16.

Tynningö 2026-03-19

Billy Göransson
Billy Göransson
Verkställande direktör

Björn Göransson
Björn Göransson

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Thomas Kullman
Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Waxholmsvarvet Fastighet AB
Org.nr 559145-2486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Waxholmsvarvet Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Waxholmsvarvet Fastighet ABs finansiella ställning per den 2025-10-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Waxholmsvarvet Fastighet 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-11-01 - 2024-10-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Waxholmsvarvet Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 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 Waxholmsvarvet Fastighet 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-19

Thomas Kullman

Thomas Kullman
Auktoriserad revisor