

# Årsredovisning

för

## Vurpavägen 1 Fastighets AB

559130-3010

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vurpavägen 1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 25 februari 2026

Henrik Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Vurpavägen 1 Fastighets AB**  
559130-3010  
Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Vurpavägen 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Vurpavägen 1 Fastighets AB, med säte i Karlstad kommun, bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Rörbäcksnäs 40:72 i Sälen.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 6 AB, org.nr 559122-4836, med säte i Karlstad kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	382	375	360	312
Resultat efter finansiella poster	276	283	259	188
Balansomslutning	1 538	2 411	2 128	1 880
Soliditet (%)	17	11	12	14

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	202 247	11 525	263 772
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 525	-11 525	0
Årets resultat			-3 935	-3 935
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>213 772</b>	<b>-3 935</b>	<b>259 837</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	213 772
årets förlust	-3 935
	<b>209 837</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	209 837
	<b>209 837</b>

2026032402434

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-08-31</b>	<b>-2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		382 500	375 000
Övriga rörelseintäkter		0	3 955
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>382 500</b>	<b>378 955</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-90 585	-80 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 333	-16 333
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-106 918</b>	<b>-96 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>275 582</b>	<b>282 601</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		483	860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>483</b>	<b>860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>276 065</b>	<b>283 461</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-280 000	-272 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-280 000</b>	<b>-272 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 935</b>	<b>11 461</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	64
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 935</b>	<b>11 525</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	890 924	907 257
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>890 924</b>	<b>907 257</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>890 924</b>	<b>907 257</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		546 140	546 140
Övriga fordringar		59 032	60 532
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>605 172</b>	<b>606 672</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 862	897 964
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41 862</b>	<b>897 964</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>647 034</b>	<b>1 504 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 537 958</b>	<b>2 411 893</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

213 772

202 247

Årets resultat

-3 935

11 525

**Summa fritt eget kapital**

**209 837**

**213 772**

**Summa eget kapital**

**259 837**

**263 772**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 278 121

2 148 121

**Summa kortfristiga skulder**

**1 278 121**

**2 148 121**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 537 958**

**2 411 893**

## 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 015 818	1 015 818
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 015 818</b>	<b>1 015 818</b>
Ingående avskrivningar	-108 561	-92 228
Årets avskrivningar	-16 333	-16 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-124 894</b>	<b>-108 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>890 924</b>	<b>907 257</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Vurpavägen 1 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till KW Fastigheter 6 AB, org.nr 559122-4836, med säte i Karlstad kommun. Med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

2026032402439

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Nilsson

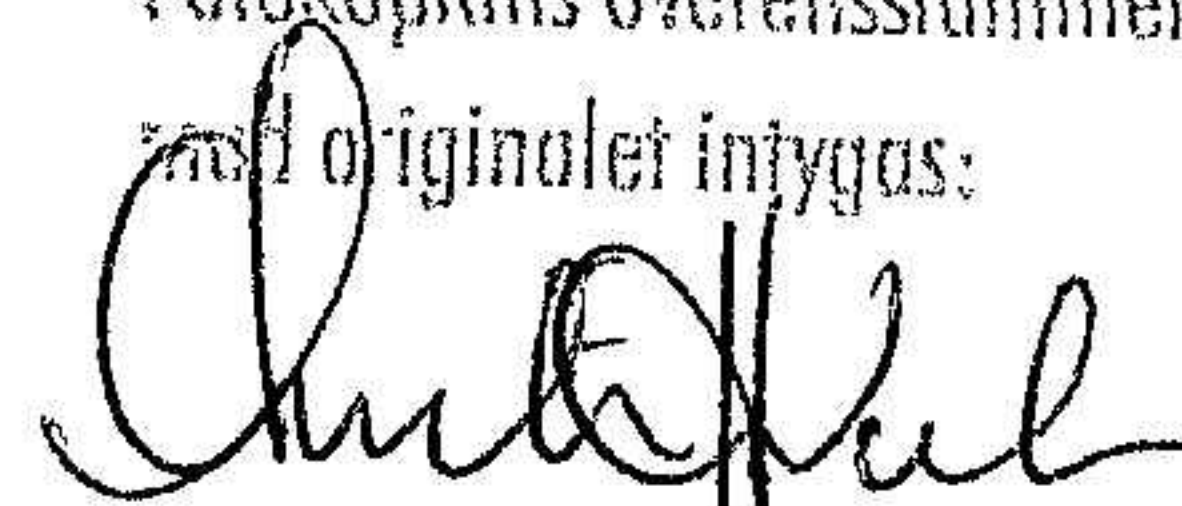
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse

med originalet intygas:



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Lars Henrik Nilsson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: cbe115b99a4230[...]02e58efdf2fd5

IP: 81.170.xxx.xxx

2026-02-25 12:55:57 UTC



## Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-25 13:12:05 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

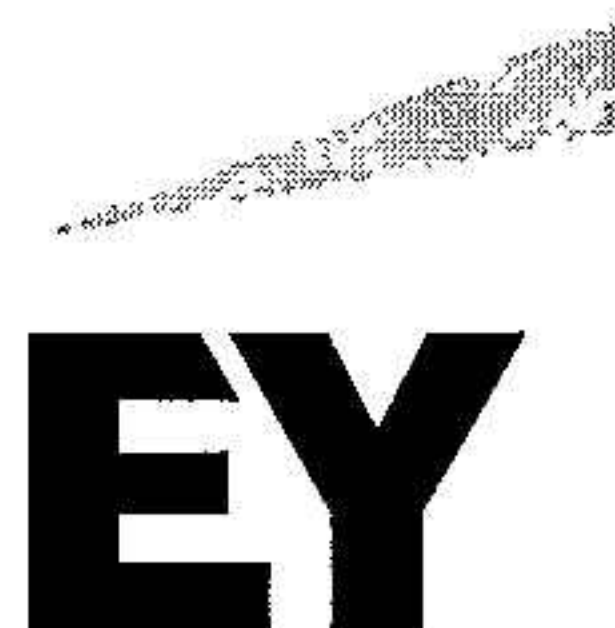
### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026032402440

Penneo dokumentnyckel: KK7QG-4S3KP-UPNWU-JWNCT-WSLRT-LBZTV



**Shape the future  
with confidence**

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vurpavägen 1 Fastighets AB, org.nr 559130-3010

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vurpavägen 1 Fastighets AB 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 Vurpavägen 1 Fastighets AB:s 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vurpavägen 1 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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.

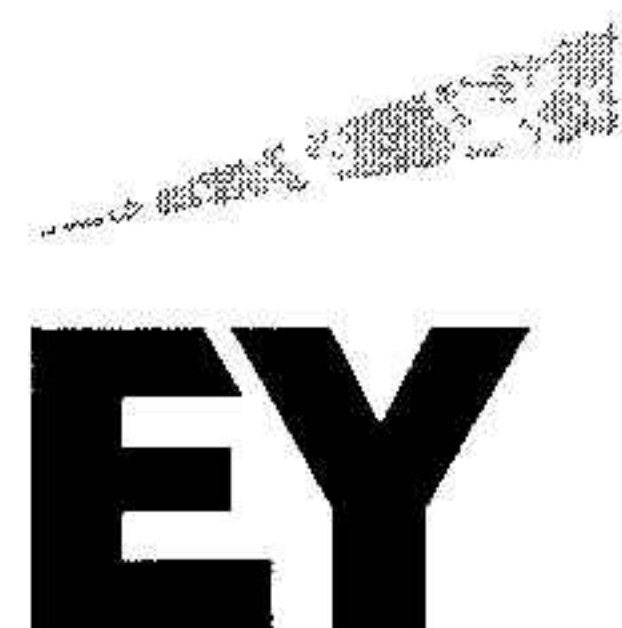
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Shape the future with confidence

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vurpavägen 1 Fastighets AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vurpavägen 1 Fastighets AB 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

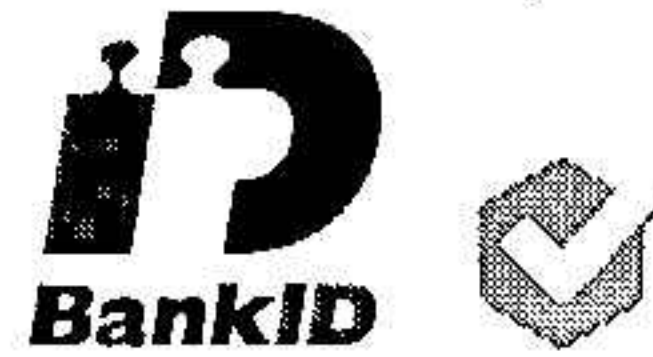
Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-25 13:12:05 UTC



2026032402443

Penneo dokumentnyckel: U5X25-0J1DP-2VC28-P5VWL-WK8T9-1HNMO

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.