

Styrelsen för

## Wahlqvist Fastigheter AB

556630-6758

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2023 - 31 augusti 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i centrala Karlskrona.

Bolaget har inte haft några anställda och ej heller betalt ut några löner under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 372 131	1 240 151	1 222 617	1 174 069
Resultat efter finansnetto	197 136	203 037	491 190	293 207
Soliditet (%)	25,6%	25,7%	25,3%	22,8%

### Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 017 451
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			
• Utdelning			-204 000
Årets resultat			113 577
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>927 028</b>

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 927 028 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>927 028</u>
	Summa	<u>927 028</u>

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01</i> <i>-2024-08-31</i>	<i>2022-09-01</i> <i>-2023-08-31</i>
Nettoomsättning		1 372 131	1 240 151
Övriga rörelseintäkter		—	6 768
		1 372 131	1 246 919
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-843 537	-753 018
Personalkostnader		—	-8 636
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-124 607	-124 607
<b>Rörelseresultat</b>		403 987	360 658
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 419	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 270	-157 783
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		197 136	203 037
Bokslutsdispositioner	2	-50 000	18 000
<b>Resultat före skatt</b>		147 136	221 037
Skatt på årets resultat		-33 559	-50 000
<b>Årets resultat</b>		113 577	171 037

2025012405165

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 871 045	4 995 652
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 871 045</b>	<b>4 995 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		90 604	8 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 535	6 053
		<b>98 139</b>	<b>14 613</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>932 894</b>	<b>1 070 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 031 033</b>	<b>1 084 911</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 902 078</b>	<b>6 080 563</b>

2025012405166

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		813 451	846 414
Årets resultat		113 577	171 037
		<u>927 028</u>	<u>1 017 451</u>
		1 047 028	1 137 451
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	585 000	535 000
		<u>585 000</u>	<u>535 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	3 850 139	3 965 071
		<u>3 850 139</u>	<u>3 965 071</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	114 932	114 932
Leverantörsskulder		14 158	17 337
Skatteskulder		58 009	73 835
Övriga skulder		30 306	30 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 506	206 631
		<u>419 911</u>	<u>443 041</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>5 902 078</u>	<u>6 080 563</u>

2025012405167

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

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

### Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Byggnader och mark	-124 607	-124 607
	-124 607	-124 607

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-50 000	-75 000
Periodiseringsfond, årets återföring	—	93 000
	<u>-50 000</u>	<u>18 000</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	<u>7 495 342</u>	<u>7 495 342</u>
	7 495 342	7 495 342
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 499 690	-2 375 083
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-124 607	-124 607
	<u>-2 624 297</u>	<u>-2 499 690</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 871 045</b>	<b>4 995 652</b>

**Not 4 Periodiseringsfonder**

	2024-08-31	2023-08-31
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2019	80 000	80 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2020	150 000	150 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2021	90 000	90 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2022	140 000	140 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2023	75 000	75 000
Periodiseringsfond, avsatt beskattningsår 2024	50 000	—
	<u>585 000</u>	<u>535 000</u>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2024-08-31	2023-08-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	459 728	459 728
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 390 411	3 505 343
	<u>3 850 139</u>	<u>3 965 071</u>

**Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	6 338 000	6 338 000
	<u>6 338 000</u>	<u>6 338 000</u>

2025012405170

Karlskrona den 22/1-2025



Jörgen Wahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/1-2025

Patric Ericson

Patric Ericson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Wahlqvist Fastigheter AB, 556630-6758

2025012405171

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 22/1-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jörgen Wahlqvist

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wahlqvist Fastigheter AB, org.nr 556630-6758

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wahlqvist Fastigheter AB för år 2023-09-01-2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wahlqvist Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Wahlqvist Fastigheter 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Patric Ericsons Revisionsbyrå

## 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 Wahlqvist Fastigheter AB för år 2023-09-01-2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wahlqvist Fastigheter 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 och verkställande direktören 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 22/1-2025

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

BC