

ÅRSREDOVISNING

för

Weldac Fastighets AB

Org.nr. 556779-3517

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.

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
Lars Hansson, Styrelseledamot
2026-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av verksamhetslokaler.

Företagets säte är Stenungsund

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 59 568 | 16 210 | -68 344 | 113 811 |
| Soliditet (%) | 36,15 | 34,91 | 34,19 | 33,74 |
| Balansomslutning | 2 702 553 | 2 838 217 | 3 038 496 | 3 256 236 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivnings- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 772 424 | 105 747 | 12 787 | 990 958 |
| Uppskrivning av anläggningstillgång | | -60 981 | | | -60 981 |
| Balanseras i ny räkning | | | 12 787 | -12 787 | 0 |
| Årets resultat | | | | 47 147 | 47 147 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>711 443</u> | <u>118 534</u> | <u>47 147</u> | <u>977 124</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 118 534 |
| Årets resultat | 47 147 |
| | <u>165 681</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>165 681</u> |
| | 165 681 |

Weldac Fastighets AB

Org.nr. 556779-3517

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Weldac Fastighets AB

Org.nr. 556779-3517

| RESULTATRÄKNING | | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 360 000 | 360 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>360 000</u> | <u>360 000</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -15 072 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -97 064 | -112 675 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-117 741</u> | <u>-117 741</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-229 877</u> | <u>-230 416</u> |
| Rörelseresultat | | 130 123 | 129 584 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 | 229 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-70 558</u> | <u>-113 603</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-70 555</u> | <u>-113 374</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 59 568 | 16 210 |
| Resultat före skatt | | 59 568 | 16 210 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -12 421 | -3 423 |
| Årets resultat | | <u>47 147</u> | <u>12 787</u> |

Weldac Fastighets AB

Org.nr. 556779-3517

| BALANSRÄKNING | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | <u>2 235 234</u> | <u>2 413 956</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 235 234 | 2 413 956 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 235 234 | 2 413 956 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 112 500 |
| Övriga fordringar | | 1 409 | 2 818 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>10 573</u> | <u>9 578</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 982 | 124 896 |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>455 337</u> | <u>299 365</u> |
| Summa kassa och bank | | 455 337 | 299 365 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 467 319 | 424 261 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 702 553 | 2 838 217 |

Weldac Fastighets AB

Org.nr. 556779-3517

| BALANSRÄKNING | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | | 711 443 | 772 424 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>811 443</u> | <u>872 424</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 118 534 | 105 747 |
| Årets resultat | | 47 147 | 12 787 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>165 681</u> | <u>118 534</u> |
| Summa eget kapital | | 977 124 | 990 958 |
| Långfristiga skulder | 4, 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 504 385 | 1 640 873 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>1 504 385</u> | <u>1 640 873</u> |
| Kortfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 136 488 | 136 488 |
| Skatteskulder | | 52 804 | 37 923 |
| Övriga skulder | | 21 752 | 21 975 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 10 000 | 10 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>221 044</u> | <u>206 386</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 702 553 | 2 838 217 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>3 059 202</u> | <u>3 059 202</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 3 059 202 | 3 059 202 |
| | Ingående avskrivningar | -1 417 670 | -1 299 929 |
| | Årets avskrivningar | <u>-117 741</u> | <u>-117 741</u> |
| | Utgående avskrivningar | -1 535 411 | -1 417 670 |
| | Ingående uppskrivningar | 772 424 | 833 405 |
| | Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp | <u>-60 981</u> | <u>-60 981</u> |
| | Utgående uppskrivningar | <u>711 443</u> | <u>772 424</u> |
| | Redovisat värde | 2 235 234 | 2 413 956 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 581 000 | 418 000 |
| | Byggnader | <u>3 398 000</u> | <u>2 995 000</u> |
| | | 3 979 000 | 3 413 000 |

| Not 3 | Uppskrivningsfond | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|----------------------------------|------------|------------|
| | Belopp vid årets ingång | 772 424 | 833 405 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -60 981 | -60 981 |
| | Belopp vid årets utgång | 711 443 | 772 424 |

| Not 4 | Långfristiga skulder | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 958 433 | 1 094 921 |

