

# Årsredovisning

---

## *WAH Fastighets AB*

559204-2310

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23. 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:  
Magnus Hedlund  
2026-03-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom uthyrning av lokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hedlundgruppen i Väst AB, org nr 559166-1649.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	524	547	542	505
Resultat efter finansiella poster	300	266	273	-787
Balansomslutning	2 470	2 559	2 508	2 844
Soliditet %	18	13	12	3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	258 662	7 942	316 604
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		7 942	-7 942	0
- Årets resultat			103 486	103 486
- Belopp vid årets utgång	50 000	266 605	103 486	420 091

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	266 605
<i>Årets resultat</i>	<i>103 486</i>
<i>Summa</i>	<i>370 091</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	370 091
<i>Summa</i>	<i>370 091</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	523 980	546 881
Övriga rörelseintäkter	0	2 838
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>523 980</b>	<b>549 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-95 043	-129 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-60 751	-71 732
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-155 794</b>	<b>-201 608</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>368 186</b>	<b>348 111</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	191	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -68 684	-82 541
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-68 493</b>	<b>-82 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>299 693</b>	<b>265 599</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-178 200	-230 000
Förändring av överavskrivningar	9 193	-25 602
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-169 007</b>	<b>-255 602</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>130 686</b>	<b>9 997</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-27 200	-2 055
<b>Årets resultat</b>	<b>103 486</b>	<b>7 942</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 218 686	2 245 083
Inventarier, verktyg och installationer	4	62 370	96 724
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 281 056</i>	<i>2 341 807</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 281 056</b>	<b>2 341 807</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 325	2 250
Fordringar hos koncernföretag		50 000	50 000
Övriga fordringar		51 218	55 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 966	15 209
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>119 509</i>	<i>123 300</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		69 918	94 083
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>69 918</i>	<i>94 083</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>189 427</b>	<b>217 383</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 470 483</b>	<b>2 559 190</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	266 605	258 662
Årets resultat	103 486	7 942
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>370 091</i>	<i>266 604</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>420 091</b>	<b>316 604</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Akkumulerade överavskrivningar	16 409	25 602
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>16 409</b>	<b>25 602</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 700 000	1 000 000
Skulder till koncernföretag	5 1 212 903	999 713
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 912 903</b>	<b>1 999 713</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	4 701	96 250
Skatteskulder	27 200	51 805
Övriga skulder	31 789	12 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 390	56 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>121 080</b>	<b>217 271</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 470 483</b>	<b>2 559 190</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella poster Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning = Balansomslutning Företagets samlade tillgångar.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av beskattade reserver.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2025-12-31 2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	34 990	26 000
--	--------	--------

### Not 3 Byggnader och mark 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 383 794	2 383 794
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	2 383 794	2 383 794
-----------------------------	-----------	-----------

Ingående avskrivningar	-138 711	-112 314
------------------------	----------	----------

#### Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-26 397	-26 397
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-165 108	-138 711
------------------------	----------	----------

Redovisat värde	2 218 686	2 245 083
-----------------	-----------	-----------

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	274 342	222 342
-----------------------------	---------	---------

#### Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	-	52 000
-------	---	--------

Utgående anskaffningsvärden	274 342	274 342
-----------------------------	---------	---------

Ingående avskrivningar	-177 618	-132 283
------------------------	----------	----------

#### Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-34 354	-45 335
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-211 972	-177 618
------------------------	----------	----------

Redovisat värde	62 370	96 724
-----------------	--------	--------

### Not 5 Långfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

  

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	1 000 000	1 806 441
	Summa ställda säkerheter	1 000 000	1 806 441

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-20

*UNDERSKRIFTER*

Göteborg

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Magnus Hedlund*

Magnus Hedlund

2026-02-23