

**ÅRSREDOVISNING****2023 07 01 - 2024 06 30**

för

**WALDEMAR FASTIGHETFÖRVALTNING AB  
ORGNR 559067-1706****ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR:****Sida**

Förvaltningsberättelse

2-3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Noter

7-8

**FASTSTÄLLELSE INTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultaträkning och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 11 oktober 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition, varvid 5 263 659,68 balanserades i ny räkning.

**Zeki Melengic**

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Waldemar Fastighetsförvaltning AB lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023 07 01 - 2024 06 30.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eltblads Guld Aktiebolag, Orgnr 556467-1799.

Med hänvisning till årsredovisningslagens 7 kap 3§, upprättas inte koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Nettoomsättning (tkr)	2 316	2 131	1 966	1 906
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 810	1 455	1 308	1 461
Soliditet (%)	75%	52%	36%	38%

#### Förändring av eget kapital

<b>Årets förändring</b>	<b><u>Aktiekapital</u></b>	<b><u>Balanserat resultat</u></b>	<b><u>Årets resultat</u></b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 626 736	1 340 426
Fondemission			
Inbetalning av aktiekapital			
Disposition av föregående års resultat:		1 340 426	-1 340 426
Utdelning			
Årets Resultat			1 296 498
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 967 162</b>	<b>1 296 498</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande:

Balanserat resultat	3 967 161,85
Årets vinst	<u>1 296 497,83</u>
	5 263 659,68
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>5 263 659,68</u>
	5 263 659,68

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

2024110501901

	Not	2023 07 01 <u>2024 06 30</u>	2022 07 01 <u>2023 06 30</u>
<b>RESULTATRÄKNING</b>			
<b><u>Rörelsens intäkter, lagerförändring mm</u></b>			
Nettoomsättning		2 315 506,25	2 130 912,40
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm</b>		<b>2 315 506,25</b>	<b>2 130 912,40</b>
<b><u>Rörelsekostnader</u></b>			
Övriga externa kostnader		-120 926,91	-216 661,90
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-268 955,00	-267 695,00
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-389 881,91</b>	<b>-484 356,90</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 925 624,34</b>	<b>1 646 555,50</b>
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		26 820,00	21 729,00
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		810,00	240,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 844,51	-213 984,48
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 214,51</b>	<b>-192 015,48</b>
<b><u>Resultat efter finansiella poster</u></b>		<b>1 810 409,83</b>	<b>1 454 540,02</b>
<b><u>Bokslutsdispositioner</u></b>			
Förändring av Periodiseringsfond		-170 000,00	240 000,00
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-170 000,00</b>	<b>240 000,00</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 640 409,83</b>	<b>1 694 540,02</b>
Skatt på årets resultat		-343 912,00	-354 114,00
<b><u>Årets resultat</u></b>		<b><u>1 296 497,83</u></b>	<b><u>1 340 426,02</u></b>

2024110501902

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<u>2024 06 30</u>	<u>2023 06 30</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	2	5 973 065,00	6 228 295,00
Markanläggningar	3	<u>248 324,00</u>	<u>262 049,82</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 221 389,00</b>	<b>6 490 344,82</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 221 389,00</b>	<b>6 490 344,82</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar koncernbolag		903 347,00	2 624 250,00
Övriga fordringar		115 824,00	53 561,00
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		<u>5 416,75</u>	<u>5 120,00</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 024 587,75</b>	<b>2 682 931,00</b>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>358 312,50</u>	<u>271 492,50</u>
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>358 312,50</b>	<b>271 492,50</b>
<u>Kassa och Bank</u>			
Kassa och bank		<u>1 022 476,28</u>	<u>301 402,69</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 022 476,28</b>	<b>301 402,69</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 405 376,53</b>	<b>3 255 826,19</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>8 626 765,53</b></u>	<u><b>9 746 171,01</b></u>

WALDEMAR FASTIGHETSFÖRVALTNING AB  
 ORGNR 559067-1706

2024110501903

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b><u>Eget kapital</u></b>	<b>4</b>	<b><u>2024 06 30</u></b>	<b><u>2023 06 30</u></b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000,00</u>	<u>50 000,00</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 967 161,85	2 626 735,83
Årets resultat		<u>1 296 497,83</u>	<u>1 340 426,02</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 263 659,68</b>	<b>3 967 161,85</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 313 659,68</b>	<b>4 017 161,85</b>
<b><u>Obeskattade reserver</u></b>			
Periodiseringsfonder		<u>1 530 000,00</u>	<u>1 360 000,00</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 530 000,00</b>	<b>1 360 000,00</b>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		<u>1 058 000,00</u>	<u>3 690 000,00</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 058 000,00</b>	<b>3 690 000,00</b>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut		228 000,00	228 000,00
Leverantörsskulder		0,00	1 125,00
Skatteskulder		115 995,00	77 647,00
Övriga skulder		147 480,00	144 965,59
Upplupna kostnader och förutb intäkter		<u>233 630,85</u>	<u>227 271,57</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>725 105,85</b>	<b>679 009,16</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b><u>8 626 765,53</u></b>	<b><u>9 746 171,01</u></b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag BFNAR 2016:10

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader	<u>2024 06 30</u>	<u>2023 06 30</u>
Ingående anskaffningsvärde	6 380 756,00	6 380 756,00
Årets inköp	0,00	0,00
Justering för sålda/utrangerade byggnader	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 380 756,00	6 380 756,00
Ingående avskrivning enligt plan	-1 722 803,00	-1 467 573,00
Justering för sålda/utrangerade byggnader	0,00	0,00
Årets avskrivning enligt plan	<u>-255 230,00</u>	<u>-255 230,00</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 978 033,00	-1 722 803,00
Bokfört värde mark	1 570 342,00	1 570 342,00
Utgående planenligt restvärde	5 973 065,00	6 228 295,00

2024110501905

Not 3	Markanläggningar	<u>2024 06 30</u>	<u>2023 06 30</u>
	Ingående anskaffningsvärde	274 514,00	194 504,32
	Årets inköp	0,00	80 010,50
	Justering för sålda/utrangerade markanläggningar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 514,00	274 514,82
	Ingående avskrivning enligt plan	-12 465,00	0,00
	Justering för sålda/utrangerade markanläggningar	0,00	0,00
	Årets avskrivning enligt plan	<u>-13 725,00</u>	<u>-12 465,00</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-26 190,00	-12 465,00
	Utgående planenligt restvärde	<u>248 324,00</u>	<u>262 049,82</u>

Not 4	Aktiekapital	<u>2024 06 30</u>	<u>2023 06 30</u>
	Antal aktier uppgår till 50 000 st, kvotvärde 1,00 kr per aktie.	50 000,00	50 000,00

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

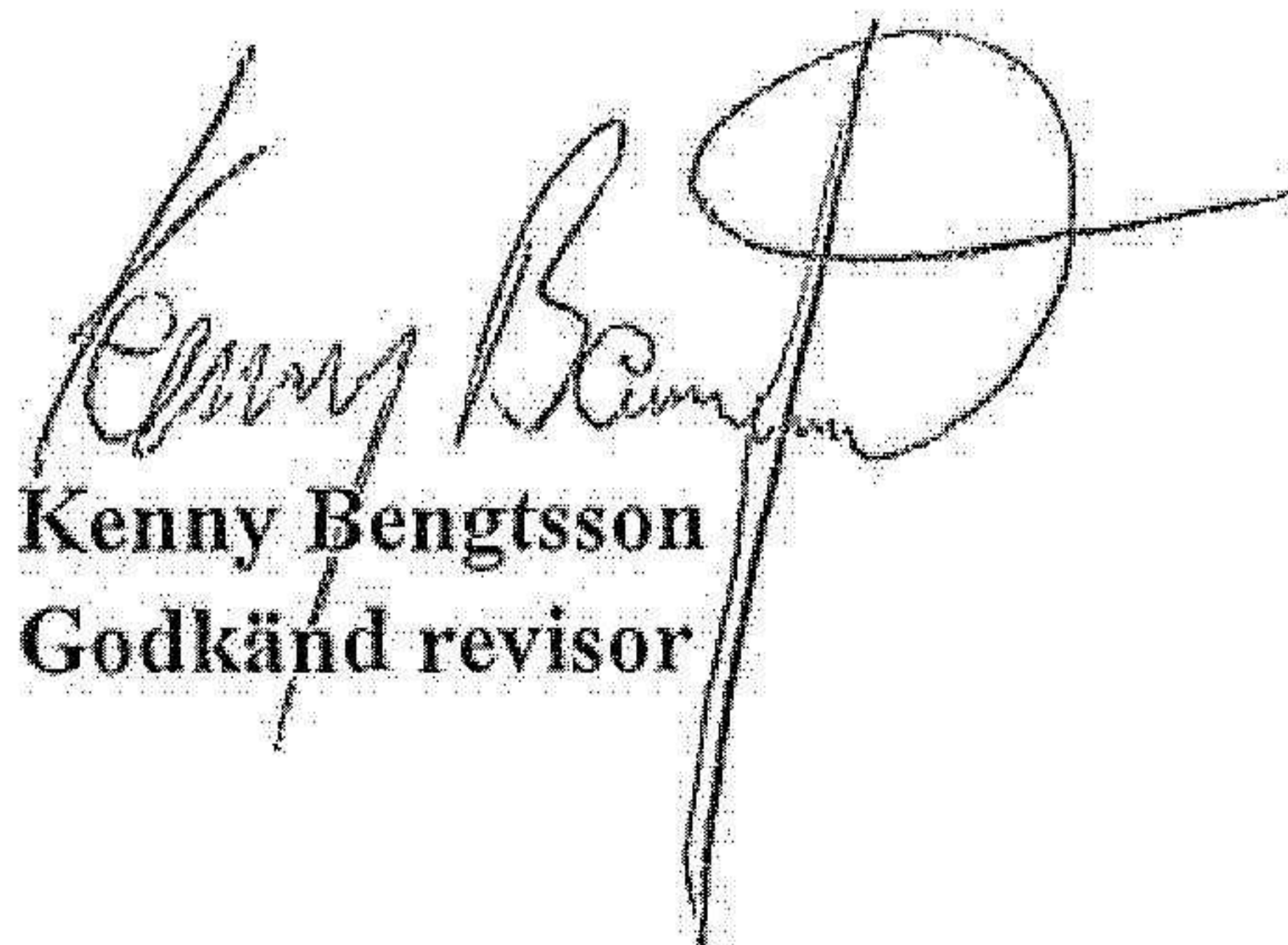
Företagsinteckning	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	7 600 000,00	7 600 000,00
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Nyköping den 9 oktober 2024



Zeki Melengic

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 oktober 2024.



Kenny Bengtsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Fotokopians överensstämmelse  
med original inryggs:

Till bolagsstämman i Waldemar Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559067-1706



### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Waldemar Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Waldemar Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Waldemar Fastighetsförvaltning 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 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

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.

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

Waldemar Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559067-1706



2024110501907

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar


### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Waldemar Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Waldemar Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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. 

Waldemar Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559067-1706

### 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

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 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.


Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 10 oktober 2024

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Kenny Bengtsson  
Godkänd revisor



Waldemar Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559067-1706