

**Årsredovisning**  
för  
**WFastighet Linköping AB**  
559431-8056

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i WFastighet Linköping AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linghem den 29 januari 2026



Mats Wärnelius

# Årsredovisning

för

## WFastighet Linköping AB

559431-8056

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för WFastighet Linköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva uthyrning och handel med fastigheter samt äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet,

Företaget har sitt säte i Linköpings kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föregående räkenskapsår påbörjades byggnation av kontor, garage och verkstad för uthyrning. Byggnationen beräknades vara färdig under våren/försommaren 2025. Förseningar i byggprocessen har medfört att projektets färdigställandedatum skjutits fram.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (15 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-218	-22
Årets resultat	-218	-22
Soliditet (%)	0,4	1,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	75 000	-22 059	77 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-22 059	22 059	0
Erhållna aktieägartillskott			200 000	0	200 000
Årets resultat				-218 474	-218 474
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>252 941</b>	<b>-218 474</b>	<b>59 467</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 275 000 kr.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-22 059
Aktieägartillskott	275 000
årets förlust	-218 474
	<b>34 467</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 467
	<b>34 467</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-04-26  
-2024-06-30  
(15 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

-6

0

Övriga rörelseintäkter

0

3 008

-6

3 008

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-207 062

-25 146

-207 062

-25 146

### Rörelseresultat

-207 068

-22 138

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 807

79

Räntekostnader och liknande resultatposter

-14 213

0

-11 406

79

### Resultat efter finansiella poster

-218 474

-22 059

### Resultat före skatt

-218 474

-22 059

### Årets resultat

-218 474

-22 059

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 608 875

1 557 500

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3, 4

12 813 738

2 164 433

**14 422 613**

**3 721 933**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 422 613**

**3 721 933**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 571 801

863 437

**1 571 801**

**863 437**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

274 362

143 877

**1 846 163**

**1 007 314**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 268 776**

**4 729 247**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

252 941

75 000

Årets resultat

-218 474

-22 059

**34 467**

**52 941**

**Summa eget kapital**

**59 467**

**77 941**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

0

0

**Summa avsättningar**

**0**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Byggnadskreditiv

8 858 000

3 009 944

Skulder till kreditinstitut

2 981 185

0

Övriga skulder

3 933 173

1 225 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 772 358**

**4 234 944**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

73 815

0

Förskott från kunder

0

4 797

Leverantörsskulder

189 143

411 565

Övriga skulder

119 255

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 738

0

**Summa kortfristiga skulder**

**436 951**

**416 362**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 268 776**

**4 729 247**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Byte av redovisningsprincip

Bolaget har för räkenskapsåret 2024/2025 övergått från att tillämpa Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) till att tillämpa BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av regelverk är en ändring av redovisningsprincip och ska enligt **BFNAR 2012:4 Byte av redovisningsprincip, ändringar i uppskattningar och bedömningar samt rättelse av fel** tillämpas prospektivt när förenklingsregeln i punkt 2.3 snvänder. Det innebär att jämförelsetalen inte har räknats om.

Övergången till K3 har medfört följande huvudsakliga förändringar i bolagets redovisning: Tillgångar och skulder värderas enligt de principer som anges i K3 och att upplysningar har utökats i enlighet med K3:s krav.

Den nya tillämpningen har inte krävt omräkning av tidigare års siffror och har därför inte påverkat jämförelsetalet i balans- eller resultaträkningen.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några intäkter.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Mark**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 557 500	
Inköp		1 557 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 557 500</b>	<b>1 557 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 557 500</b>	<b>1 557 500</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 164 433	
Inköp	12 813 738	2 164 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 978 171</b>	<b>2 164 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 978 171</b>	<b>2 164 433</b>

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Byggnationen färdigställdes i mitten av oktober 2025 och första hyresgästen flyttade in kort därefter. Fastigheten är därmed i bruk och uthyrningsverksamheten har påbörjats.

**Not 5 Uppskjuten skattefordran**

Företaget har skattemässiga underskottsavdrag om totalt 49 549 kr .

Ingen uppskjuten skattefordran har redovisats då osäkerhet föreligger avseende framtida resultatnivåer och därmed möjlighet att utnyttja underskotten.

**Not 6 Långfristiga skulder**

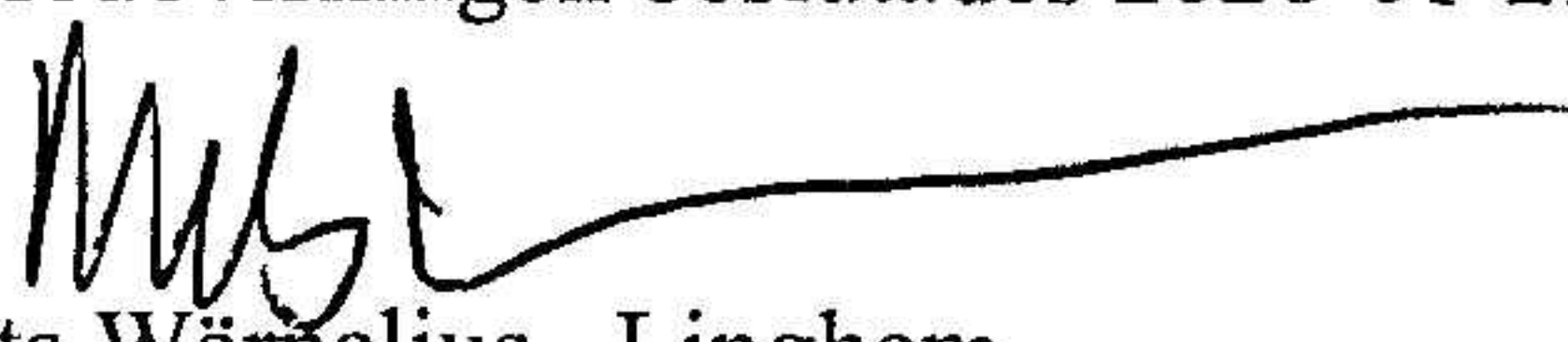
	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som	11 933 270	
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 933 270	
	<b>23 866 540</b>	


2026020206404

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2025-06-30	2024-06-30
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-01-29

  
Mats Wärnelius, Lingham

  
Mats Wärnelius

2026-01-29