

Årsredovisning

Willman & Pelle Fastigheter AB

Org.nr 556941-2595

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26. 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:

Björn Willman, Styrelseledamot

2026-03-08

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Willman & Pelle Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: UMEÅ

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter i Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 470	1 555	1 094	2 696
Resultat efter finansiella poster	-400	-1 014	-692	1 820
Balansomslutning	17 709	16 965	13 579	12 668
Soliditet (%)	6	2	7	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	681 688	-614 296	317 392
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-614 296	614 296	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			99 709	99 709
Belopp vid årets utgång	250 000	667 392	99 709	1 017 101

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	667 392
årets vinst	99 709
	767 101
disponeras så att i ny räkning överföres	767 101
	767 101

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 469 645	1 555 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 469 645	1 555 380
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-757 638	-962 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565 632	-1 026 712
Summa rörelsekostnader		-1 323 270	-1 988 723
Rörelseresultat		146 375	-433 343
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	105 613	61 877
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 891	659
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-656 170	-643 489
Summa finansiella poster		-546 666	-580 953
Resultat efter finansiella poster		-400 291	-1 014 296
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	400 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	400 000
Resultat före skatt		99 709	-614 296
Årets resultat		99 709	-614 296

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 675 327	13 133 829
Inventarier, verktyg och installationer	5	114 835	221 965
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	88 626	88 626
Summa materiella anläggningstillgångar		12 878 788	13 444 420
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	8	3 115 265	343 195
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 140 265	368 195
Summa anläggningstillgångar		16 019 053	13 812 615
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		601 269	259 680
Fordringar hos koncernföretag		0	2 038 100
Övriga fordringar		763 082	383 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 847	220 151
Summa kortfristiga fordringar		1 649 198	2 900 999
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		40 478	251 380
Summa kassa och bank		40 478	251 380
Summa omsättningstillgångar		1 689 675	3 152 379
SUMMA TILLGÅNGAR		17 708 728	16 964 994

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Ej registrerat aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		250 000	250 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		667 392	681 688
Årets resultat		99 709	-614 296
Summa fritt eget kapital		767 101	67 392
Summa eget kapital		1 017 101	317 392
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 376 500	8 768 000
Skulder till koncernföretag		6 309 755	6 219 755
Summa långfristiga skulder		14 686 255	14 987 755
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		451 000	451 000
Leverantörsskulder		47 004	60 220
Skulder till koncernföretag		0	25 669
Övriga skulder		353 829	289 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 153 539	833 157
Summa kortfristiga skulder		2 005 373	1 659 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 708 728	16 964 994

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	105 613	61 877
	105 613	61 877

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	246 318	156 757
Övriga räntekostnader	409 852	486 731
	656 170	643 488

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 824 223	11 482 923
Inköp	0	3 341 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 824 223	14 824 223
Ingående avskrivningar	-1 690 394	-770 812
Omklassificeringar	0	-270
Årets avskrivningar	-458 502	-919 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 148 896	-1 690 394
Utgående redovisat värde	12 675 327	13 133 829

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	535 648	535 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	535 648	535 648
Ingående avskrivningar	-313 683	-206 553
Omklassificeringar	0	270
Årets avskrivningar	-107 130	-107 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-420 813	-313 683
Utgående redovisat värde	114 835	221 965

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	88 626	88 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 626	88 626
Utgående redovisat värde	88 626	88 626

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	50 000
Inköp	0	25 000
Omklassificeringar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	343 195	366 195
Tillkommande fordringar	764 470	0
Avgående fordringar	-30 500	-23 000
Omklassificeringar	2 038 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 115 265	343 195
Utgående redovisat värde	3 115 265	343 195

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 572 500	6 964 000
	6 572 500	6 964 000

Bolaget har lån till SEB om 4 349 500 kr som förfaller till betalning under kommande år men har klassats som långfristiga lån då avsikten är att lånen skall förnyas.

Not 10 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Borgensåtagande	1 528 000	1 601 000
	1 528 000	1 601 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	10 210 000	10 210 000
	10 210 000	10 210 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Björn Willman
Björn Willman

2026-02-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Ernst & Young AB

Joakim Åström
Joakim Åström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Willman & Pelle Fastigheter AB, org.nr 556941-2595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Willman & Pelle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Willman & Pelle Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Willman & Pelle Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Willman & Pelle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Willman & Pelle Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt inte betalats i rätt tid. Vidare har mervärdesskattedecklaration redovisats årsvis istället för kvartal- eller månadsvis vilket inneburit att mervärdesskatt inte redovisats och betalats i rätt tid.

Umeå den 26 februari 2026

Ernst & Young AB

Kent Mikael Joakim Åström

Kent Mikael Joakim
Åström

Auktoriserad revisor