

Årsredovisning för  
**Wisti Fastigheter AB**

559463-7661

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-08.  
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**

Andrej Stiftar  
Styrelseledamot

2026-01-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wisti Fastigheter AB, 559463-7661, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Boden, bedriver fastighetsförvaltning.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Byte i Boden AB, 100%.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	179 999	89 998
Rörelseresultat	73 274	36 965
Resultat efter finansiella poster	3 207	-2 162
Rörelsemarginal %	40,7	41,1
Avkastning på totalt kapital %	4,6	2,1
Avkastning på sysselsatt kapital %	5	2,2
Avkastning på eget kapital %	12,4	-9,5
Balansomslutning	1 674 046	1 761 593
Kassalikviditet %	35,5	70,6
Soliditet %	1,5	1,3

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Detta är bolagets andra räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000		-2 162
Balanseras i ny räkning		-2 162	2 162
Årets resultat			2 979
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>-2 162</b>	<b>2 979</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-2 162
Årets resultat	2 979
<b>Medel att disponera</b>	<b>817</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	817
<b>Summa</b>	<b>817</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2023-12-18 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		179 999	89 998
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>179 999</b>	<b>89 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-48 583	-27 937
Övriga externa kostnader		-24 806	-7 561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 336	-17 535
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-106 725</b>	<b>-53 033</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>73 274</b>	<b>36 965</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 557	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 624	-39 127
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-70 067</b>	<b>-39 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 207</b>	<b>-2 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 207</b>	<b>-2 162</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-228	0
<b>Summa skatter</b>		<b>-228</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 979</b>	<b>-2 162</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 617 230	1 650 566
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 617 230</b>	<b>1 650 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 617 230</b>	<b>1 650 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	75 000
Övriga fordringar		1 615	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 379	10 039
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 994</b>	<b>85 039</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		42 822	25 988
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>42 822</b>	<b>25 988</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>56 816</b>	<b>111 027</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 674 046</b>	<b>1 761 593</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 162	0
Årets resultat		2 979	-2 162
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>817</b>	<b>-2 162</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 817</b>	<b>22 838</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	538 059	581 391
Skulder till koncernföretag		950 000	0
Övriga skulder		0	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 488 059</b>	<b>1 581 391</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		43 332	43 332
Aktuella skatteskulder		3 702	330
Övriga skulder		68 136	68 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 000	45 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>160 170</b>	<b>157 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 674 046</b>	<b>1 761 593</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Byggnader	2-10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 668 101	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		1 668 101
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 668 101</b>	<b>1 668 101</b>
Ingående avskrivningar	-17 535	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-33 336	-17 535
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-50 871</b>	<b>-17 535</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 617 230</b>	<b>1 650 566</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Sparbanken Nord	364 731	408 063
<b>Summa</b>	<b>364 731</b>	<b>408 063</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Tomträttsinteckningar	650 000	650 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-08

Boden

Andrej Stiftar 2026-01-08  
Andrej Stiftar Datum  
Styrelseordförande

Jana Stiftar 2026-01-08  
Jana Stiftar Datum  
Styrelseledamot