

ÅRSREDOVISNING

för

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i WiWa Förvaltning AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . *2025-12-01*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

BÅSTAD *2025-12-01*


Waldemar Larsson

ÅRSREDOVISNING

för

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Båstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	5 971	5 740	5 782	5 612
Resultat efter finansiella poster	1 188	-1 299	-563	0
Soliditet (%)	22,20	18,02	25,41	28,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 207 890
Årets resultat	1 408 588
	<hr/>
	14 616 478

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 616 478
	<hr/>
	14 616 478

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 970 571	5 739 868
Fastighetsförsäljning		2 134 490	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 105 061	5 739 868
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 782 940	-2 709 558
Övriga externa kostnader		-1 429 276	-1 082 596
Personalkostnader	2	-331 592	-334 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-925 094	-785 645
Summa rörelsekostnader		-5 468 902	-4 911 976
Rörelseresultat		2 636 159	827 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		229 221	5 784
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 676 962	-2 132 934
Summa finansiella poster		-1 447 741	-2 127 150
Resultat efter finansiella poster		1 188 418	-1 299 258
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		382 000	0
Lämnade koncernbidrag		-134 000	0
Summa bokslutsdispositioner		248 000	0
Resultat före skatt		1 436 418	-1 299 258
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 830	0
Årets resultat		1 408 588	-1 299 258

Penneo dokumentnyckel: AUVPF-MJ0PO-W2Q56-B7Q39-R3DNO-8A7D5

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2025-04-30	2024-04-30
Byggnader och mark	3	32 111 524	45 102 879
Markanläggningar	4	1 808 831	1 507 411
Inventarier, verktyg och installationer	5	103 108	137 476
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 943 633	2 732 637
Summa materiella anläggningstillgångar		41 967 096	49 480 403

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	13 863 350	13 863 350
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 863 350	13 863 350

Summa anläggningstillgångar

55 830 446 63 343 753

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		61 418	0
Fordringar hos koncernföretag		8 862 542	8 983 230
Övriga fordringar		857 964	1 165 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 385	50 385
Summa kortfristiga fordringar		9 832 309	10 198 737

Kassa och bank

Kassa och bank		705 591	495 622
Summa kassa och bank		705 591	495 622

Summa omsättningstillgångar

10 537 900 10 694 359

SUMMA TILLGÅNGAR

66 368 346 **74 038 112**

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 207 890	14 507 148
Årets resultat	1 408 588	-1 299 258
Summa fritt eget kapital	14 616 478	13 207 890

Summa eget kapital

14 736 478 13 327 890

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	5 900 000	12 400 000
Övriga skulder till kreditinstitut	32 558 866	30 776 400
Summa långfristiga skulder	38 458 866	43 176 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	713 367	709 200
Leverantörsskulder	3 232 087	5 020 505
Skulder till koncernföretag	134 000	770 900
Övriga skulder	162 640	104 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 930 908	10 928 569
Summa kortfristiga skulder	13 173 002	17 533 822

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 368 346 74 038 112

Not

2025-04-30

2024-04-30

8

Penneo dokumentnycckel: AUVPF-MJ0PO-W2Q56-B7Q39-R3DNO-8A7D5

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2024/2025** **2023/2024***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1	1
--------------------------------	---	---

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark** **2025-04-30** **2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	56 099 882	41 804 249
Inköp	5 492 095	13 995 633
Försäljningar/utrangeringar	-22 825 195	0
Omklassificeringar	584 436	300 000
Utgående anskaffningsvärden	42 090 514	56 099 882
Ingående avskrivningar	-10 997 003	-10 284 823
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 815 775	0
Årets avskrivningar	-797 762	-712 180
Utgående avskrivningar	-9 978 990	-10 997 003
Redovisat värde	32 111 524	45 102 879

Taxeringsvärden

Mark	12 424 000	17 002 000
Byggnader	22 455 000	34 201 000
	34 879 000	51 203 000

Not 4 Markanläggningar **2025-04-30** **2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	1 859 280	781 937
Inköp	394 384	1 077 343
Utgående anskaffningsvärden	2 253 664	1 859 280
Ingående avskrivningar	-351 869	-312 772
Årets avskrivningar	-92 964	-39 097
Utgående avskrivningar	-444 833	-351 869
Redovisat värde	1 808 831	1 507 411

WiWa Förvaltning AB

Org.nr. 556537-0045

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 141 505	1 141 505
Utgående anskaffningsvärden	1 141 505	1 141 505
Ingående avskrivningar	-1 004 029	-969 661
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-34 368	0
Årets avskrivningar	0	-34 368
Utgående avskrivningar	-1 038 397	-1 004 029
Redovisat värde	103 108	137 476

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 732 637	2 198 468
Inköp	8 528 069	834 169
Försäljningar/utrangeringar	-2 632 637	0
Omklassificeringar	-584 436	-300 000
Utgående anskaffningsvärden	7 943 633	2 732 637
Redovisat värde	7 943 633	2 732 637

Not 7 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	
Säte			
Gästgivarvägen i Västra Karup AB			
556917-3874	500	223 352	3 006 307
Båstad	100,00%	-3 336	
Fastighets AB Hallandsvägen 26			
556988-8422	500	438 611	7 067 043
Båstad	100,00%	-25 937	
Båstad Gården 1 o 17 AB			
556870-9363	500	72 579	3 790 000
Båstad	100,00%	-10 657	
			13 863 350

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 863 350	13 863 350
Utgående anskaffningsvärden	13 863 350	13 863 350
Redovisat värde	13 863 350	13 863 350

Not 8 Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller senare än 5 år	29 705 398	27 939 600

NOTER**Övriga noter**

Not 9	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	60 059 500	66 157 000

Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till WaWi Holding AB, Org. nr 556736-8237, säte Båstad.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BÅSTAD

Waldemar Larsson

Wilhlem Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

WILHELM LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: e58523058250f5[...]6b0a40c395dc5

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-12-01 08:47:36 UTC



WALDEMAR LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 224512abaa06ef[...]30bdf77deb674

IP: 212.31.xxx.xxx

2025-12-01 09:12:38 UTC



CECILIA STÅHL

Revisor

Serienummer: f1544fa729b5f4[...]d3f2577ed6422

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-12-01 11:48:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WiWa Förvaltning AB
Org.nr. 556537-0045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WiWa Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WiWa Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Standard 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 WiWa Förvaltning 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:

- 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 WiWa Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till WiWa Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

HELSINGBORG den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CECILIA STÅHL

Revisor

Serienummer: f1544fa729b5f4[...]d3f2577ed6422

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-12-01 11:48:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.