

Årsredovisning

för

Wätz Real Estate Stockholm AB

556745-3815

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.

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:

Roger Wätz, Styrelseledamot

2026-04-09

Styrelsen för Wätz Real Estate Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Arninge Industriområde i Täby kommun.

Bolaget är moderbolag till Wätz Finplåtslageri AB, org.nr 556213-6696 med säte i Täby.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 204	1 205	1 104	1 109
Resultat efter finansiella poster	2 324	1 025	2 884	3 359
Soliditet (%)	63,1	61,2	63,9	55,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 947 659	539 374	5 587 033
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		539 374	-539 374	0
Årets resultat			1 952 065	1 952 065
Belopp vid årets utgång	100 000	3 987 033	1 952 065	6 039 098

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 987 034
årets vinst	1 952 065
	5 939 099
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	3 939 099
	5 939 099

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 204 199

1 205 100

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 204 199

1 205 100

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-59 879

-87 556

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-84 778

-83 865

Summa rörelsekostnader

-144 657

-171 421

Rörelseresultat

1 059 542

1 033 679

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 275 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29 279

68 495

Räntekostnader och liknande resultatposter

-39 803

-76 792

Summa finansiella poster

1 264 476

-8 297

Resultat efter finansiella poster

2 324 018

1 025 382

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-200 000

Förändring av periodiseringsfonder

-171 000

-118 000

Summa bokslutsdispositioner

-171 000

-318 000

Resultat före skatt

2 153 018

707 382

Skatter

Skatt på årets resultat

-200 953

-168 008

Årets resultat

1 952 065

539 374

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 075 515	6 160 293
Summa materiella anläggningstillgångar		6 075 515	6 160 293
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	2 233 999	2 233 999
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 233 999	2 233 999
Summa anläggningstillgångar		8 309 514	8 394 292
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 105 088	205 088
Övriga fordringar		428	26 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 830	16 830
Summa kortfristiga fordringar		1 122 346	247 970
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 229 145	2 447 861
Summa kassa och bank		2 229 145	2 447 861
Summa omsättningstillgångar		3 351 491	2 695 831
SUMMA TILLGÅNGAR		11 661 005	11 090 123

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 987 034	4 947 660
Årets resultat		1 952 065	539 374
Summa fritt eget kapital		5 939 099	5 487 034
Summa eget kapital		6 039 099	5 587 034
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 658 000	1 487 000
Summa obeskattade reserver		1 658 000	1 487 000
Långfristiga skulder	4		
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		567 519	1 817 515
Leverantörsskulder		0	16 830
Skulder till koncernföretag		3 258 995	1 758 995
Skatteskulder		11 935	0
Övriga skulder		76 318	73 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 139	349 139
Summa kortfristiga skulder		3 963 906	4 016 089
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 661 005	11 090 123

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 869 150	1 686 684
Inköp	0	182 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 869 150	1 869 150
Ingående avskrivningar	-314 454	-293 014
Årets avskrivningar	-22 353	-21 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-336 807	-314 454
Ingående uppskrivningar	4 605 597	4 668 022
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 425	-62 425
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 543 172	4 605 597
Utgående redovisat värde	6 075 515	6 160 293

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 233 999	92 813
Anskaffningar	0	2 141 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 233 999	2 233 999
Utgående redovisat värde	2 233 999	2 233 999

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Lånet omklassat som kortfristigt då förfalldatum är i april 2026

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2026. Ledningens bedömning är att lånet kommer kunna förlängas på förfalldagen.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07

Täby

Roger Wätz
Roger Wätz

2026-04-07

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

Claes Sjödin
Claes Sjödin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wätz Real Estate Stockholm AB, org.nr 556745-3815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wätz Real Estate Stockholm AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wätz Real Estate Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Wätz Real Estate Stockholm AB.

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 Wätz Real Estate Stockholm 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Wätz Real Estate Stockholm AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wätz Real Estate Stockholm 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 7 april 2026

Claes Sjödin
Auktoriserad revisor