

# Årsredovisning

för

## WLR Fastigheter AB

559495-1286

Räkenskapsåret

2024-09-02 – 2025-12-31

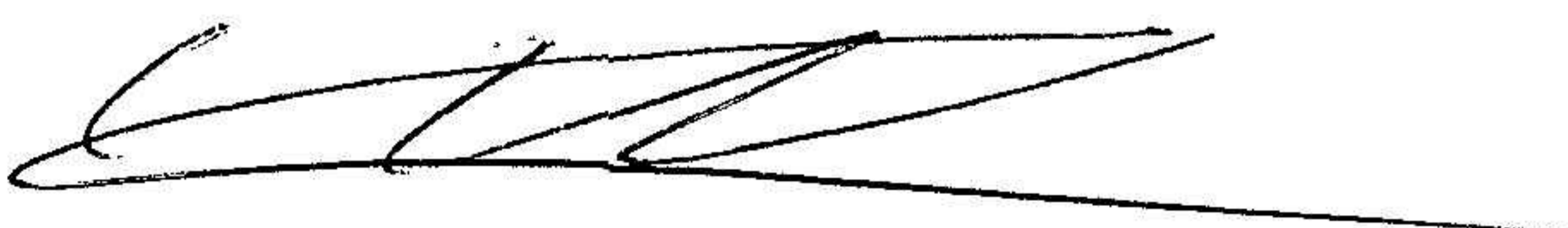
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WLR Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2026-03-12

William Wirtoft



Styrelsen och verkställande direktören för WLR Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-02 – 2025-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det förlängda räkenskapsåret har företaget köpt fastigheten Sävast 12:61.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25 (16 mån)
Nettoomsättning	482
Resultat efter finansiella poster	292
Soliditet (%)	51,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Årets resultat		156 629	156 629
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>156 629</b>	<b>181 629</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	156 629
disponeras så att i ny räkning överföres	156 629
	<b>156 629</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-02  
-2025-12-31  
(16 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

481 940

**481 940**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-187 930

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 421

**-190 351**

**Rörelseresultat**

**291 589**

**Resultat efter finansiella poster**

**291 589**

Bokslutsdispositioner

-73 846

**Resultat före skatt**

**217 743**

Skatt på årets resultat

-61 114

**Årets resultat**

**156 629**

2026031908492

## Balansräkning

Not

2025-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

386 862

**386 862**

**Summa anläggningstillgångar**

**386 862**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

68 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 000

**80 000**

*Kassa och bank*

1 727

**Summa omsättningstillgångar**

**81 727**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**468 589**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

156 629

**156 629**

**Summa eget kapital**

**181 629**

#### Obeskattade reserver

73 846

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3

15 479

**Summa avsättningar**

**15 479**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

90 000

**Summa långfristiga skulder**

**90 000**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

45 635

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 000

**Summa kortfristiga skulder**

**107 635**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**468 589**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), därmed saknas jämförelsetal.

#### 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.

#### 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:

Byggnader	25-100 År
-----------	-----------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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

Inköp	389 283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>389 283</b>
Årets avskrivningar	-2 421
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 421</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>386 862</b>

### Not 3 Uppskjuten skatteskuld

2025-12-31

Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	15 479
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 479</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Luleå

William Wirtoft  
Ordförande  
2026-03-12



Gustav Rytting  
Verkställande direktör  
2026-03-12



Joel Lindblom  
Ledamot  
2026-03-12



2026031908497

