

Årsredovisning

Wahlqvist Fastigheter AB

Org.nr 556630-6758

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wahlqvist Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26/1 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 26/1 2026

Jörgen Wahlqvist



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

Styrelsen för Wahlqvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i centrala Karlskrona.

Bolaget har inte haft några anställda och inte heller betalt ut några löner under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Karlskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat 5 nya fastigheter under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	8 184	1 372	1 240	1 223
Resultat efter finansiella poster	2 590	197	203	491
Soliditet (%)	8,4	25,6	25,7	25,3
Balansomslutning	42 241	5 902	6 081	6 341

Att omsättningen har ökat beror på att fastigheterna som förvaltas är fler än tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	813 451	113 577	1 047 028
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			113 577	-113 577	0
Årets resultat				1 997 817	1 997 817
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	927 028	1 997 817	3 044 845

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	927 028
årets vinst	1 997 817
	2 924 845

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 800 000
i ny räkning överföres	124 845
	2 924 845

Resulträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		8 183 863	1 372 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 183 863	1 372 131
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-3 378 799	-593 073
Övriga externa kostnader		-905 355	-250 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-450 842	-124 607
Summa rörelsekostnader		-4 734 996	-968 144
Rörelseresultat		3 448 867	403 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		741	1 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-859 248	-208 270
Summa finansiella poster		-858 507	-206 851
Resultat efter finansiella poster		2 590 360	197 136
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		-70 000	-50 000
Resultat före skatt		2 520 360	147 136
Skatter			
Skatt på årets resultat		-522 543	-33 559
Årets resultat		1 997 817	113 577

Balansräkning **Not** **2025-08-31** **2024-08-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 37 572 462 4 871 045

Summa materiella anläggningstillgångar 37 572 462 4 871 045

Summa anläggningstillgångar 37 572 462 4 871 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 98 412 0

Övriga fordringar 294 623 90 604

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 19 099 7 535

Summa kortfristiga fordringar 412 134 98 139

Kassa och bank

Kassa och bank 4 255 931 932 894

Summa kassa och bank 4 255 931 932 894

Summa omsättningstillgångar 4 668 065 1 031 033

SUMMA TILLGÅNGAR 42 240 527 5 902 078

2026020503969

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		927 028	813 451
Årets resultat		1 997 817	113 577
Summa fritt eget kapital		2 924 845	927 028
Summa eget kapital		3 044 845	1 047 028
Obeskattade reserver	3		
Periodiseringsfonder		655 000	585 000
Summa obeskattade reserver		655 000	585 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		35 310 645	3 850 139
Summa långfristiga skulder		35 310 645	3 850 139
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 040 636	114 932
Leverantörsskulder		0	14 158
Skatteskulder		795 170	58 009
Övriga skulder		0	30 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 394 231	202 506
Summa kortfristiga skulder		3 230 037	419 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 240 527	5 902 078

2026020503971

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:

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 495 342	7 495 342
Inköp	33 152 259	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 647 601	7 495 342
Ingående avskrivningar	-2 624 297	-2 499 690
Årets avskrivningar	-450 842	-124 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 075 139	-2 624 297
Utgående redovisat värde	37 572 462	4 871 045

tu

2026020503972

Not 3 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2019	0	80 000
Periodiseringsfond 2020	150 000	150 000
Periodiseringsfond 2021	90 000	90 000
Periodiseringsfond 2022	140 000	140 000
Periodiseringsfond 2023	75 000	75 000
Periodiseringsfond 2024	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2025	150 000	0
	655 000	585 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 351 281 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 310 645	3 850 139
	35 310 645	3 850 139
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 040 636	114 932
	1 040 636	114 932

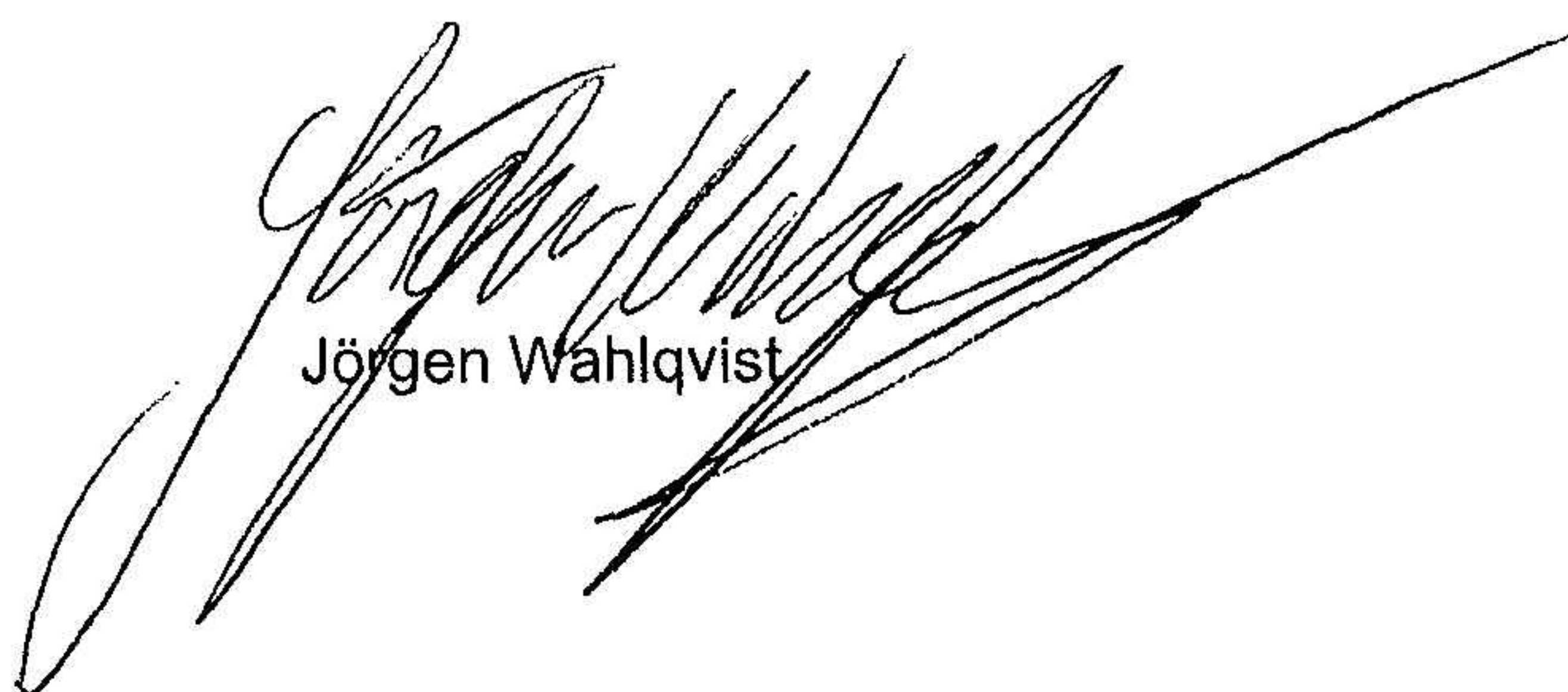
2026020503973

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	43 910 000	6 338 000
	43 910 000	6 338 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-23

Karlskrona den 26/1 2026



Jörgen Wahlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/1 2026

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Förslag till beslut om vinstutdelning i Wahlqvist Fastigheter AB, 556630-6758.

Vid årsstämman den 26 / 1 2026 föreslås vinstutdelning enligt följande:

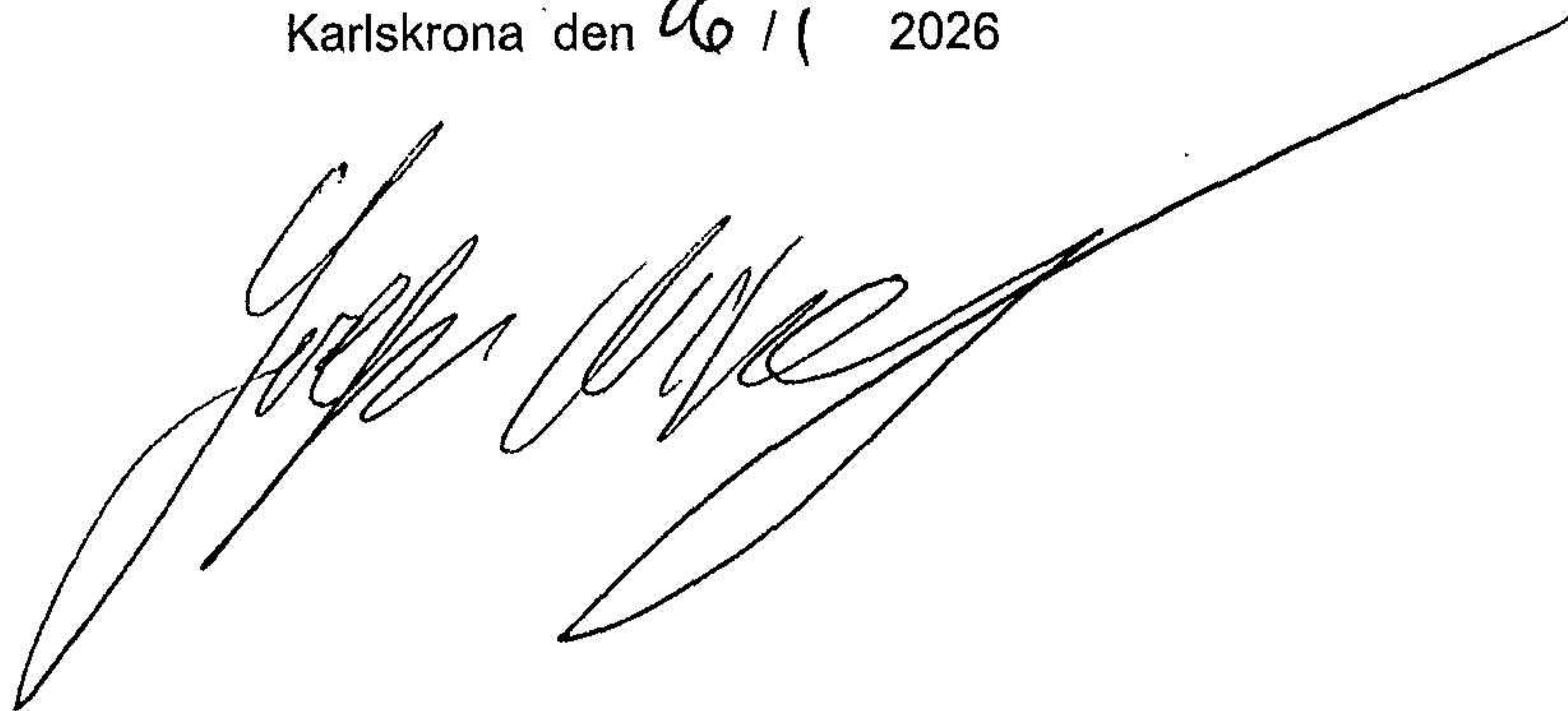
Styrelsen föreslår att stämman beslutar att till förfogande stående vinstmedel, kr 2 924 845, skall disponeras enligt följande:

till aktieägare utdelas	2 800 000
i ny räkning överföres	124 845

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.

Karlskrona den 26 / 1 2026

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the date line.



2026020503975

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wahlqvist Fastigheter AB, org.nr 556630-6758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wahlqvist 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 Wahlqvist 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 Wahlqvist Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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, förfalskning, 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.



2026020503976

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 Wahlqvist 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 Wahlqvist 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 överträdelser 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 26/1 2026

Ernst & Young AB


Anders Håkansson

Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Wahlqvist Fastigheter AB

Org.nr 556630-6758

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31