

**Årsredovisning**  
för  
**Wätz Real Estate Stockholm AB**  
556745-3815

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.  
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  
2025-04-02

Styrelsen för Wätz Real Estate Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 205	1 104	1 109	1 112
Resultat efter finansiella poster	1 025	2 884	3 359	3 316
Soliditet (%)	61,2	63,9	55,6	58,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 869 271	2 578 388	<b>6 547 659</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 578 388	-2 578 388	<b>0</b>
Årets resultat			539 374	<b>539 374</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 947 659</b>	<b>539 374</b>	<b>5 587 033</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 947 660
årets vinst	539 374
	<b>5 487 034</b>
disponeras så att	
Utdelning	1 500 000
i ny räkning överföres	3 987 034
	<b>5 487 034</b>

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

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 205 100

1 104 400

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 205 100**

**1 104 400**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-87 556

-104 767

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-83 865

-81 128

**Summa rörelsekostnader**

**-171 421**

**-185 895**

**Rörelseresultat**

**1 033 679**

**918 505**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

1 996 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

68 495

73 845

Räntekostnader och liknande resultatposter

-76 792

-103 916

**Summa finansiella poster**

**-8 297**

**1 965 929**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 025 382**

**2 884 434**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-200 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-118 000

-130 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-318 000**

**-130 000**

**Resultat före skatt**

**707 382**

**2 754 434**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-168 008

-176 047

**Årets resultat**

**539 374**

**2 578 388**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 160 293	6 061 692
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 160 293</b>	<b>6 061 692</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	2 233 999	92 813
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 233 999</b>	<b>92 813</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 394 292</b>	<b>6 154 505</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		205 088	2 546 088
Övriga fordringar		26 052	15 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 830	16 461
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247 970</b>	<b>2 577 964</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 447 861	3 213 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 447 861</b>	<b>3 213 915</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 695 831</b>	<b>5 791 879</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 090 123</b>	<b>11 946 384</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 947 660	3 869 271
Årets resultat		539 374	2 578 388
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 487 034</b>	<b>6 447 659</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 587 034</b>	<b>6 547 659</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 487 000	1 369 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 487 000</b>	<b>1 369 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 067 511
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 067 511</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 817 515	0
Leverantörsskulder		16 830	0
Skulder till koncernföretag		1 758 995	1 538 995
Övriga skulder		73 610	74 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 139	349 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 016 089</b>	<b>1 962 214</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 090 123</b>	<b>11 946 384</b>

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 686 684	1 686 684
Inköp	182 466	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 869 150</b>	<b>1 686 684</b>
Ingående avskrivningar	-293 014	-274 311
Årets avskrivningar	-21 440	-18 703
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-314 454</b>	<b>-293 014</b>
Ingående uppskrivningar	4 668 022	4 730 447
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-62 425	-62 425
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 605 597</b>	<b>4 668 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 160 293</b>	<b>6 061 692</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	92 813	92 813
Anskaffningar	2 141 186	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 233 999</b>	<b>92 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 233 999</b>	<b>92 813</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	0	2 067 511
	<b>0</b>	<b>2 067 511</b>

Lånet omklassat som kortfristigt då förfalldatum är i april 2025

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2025. Ledningens bedömning är att lånet kommer kunna förlängas på förfalldagen.

Täby 2025-03-28

*Roger Wätz*  
Roger Wätz

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

*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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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](http://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 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wåtz 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 mars 2025

Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor