

ÅRSREDOVISNING
2024 07 01 - 2025 06 30

för

WALDEMAR FASTIGHETSFÖRVALTNING AB
ORGNR 559067-1706

ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

FASTSTÄLLELSE INTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultaträkning och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 6 november 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition, varvid 6 605 105,61 balanserades i ny räkning.



Zeki Melengic

ÅRSREDOVISNING

2024 07 01 - 2025 06 30

för

WALDEMAR FASTIGHETFÖRVALTNING AB
ORGNR 559067-1706

ÅRSREDOVISNINGEN OMFATTAR:

Sida

Förvaltningsberättelse

2-3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Noter

7-8

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Waldemar Fastighetsförvaltning AB lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024 07 01 - 2025 06 30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eltblads Guld AB, Orgnr 556467-1799.

Med hänvisning till årsredovisningslagens 7 kap 3§, upprättas inte koncernredovisning.

Flerårsöversikt	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 400	2 316	2 131	1 966
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 871	1 810	1 455	1 308
Soliditet (%)	81%	75%	52%	36%

Förändring av eget kapital

Årets förändring	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 967 162	1 296 498
Fondemission			
Inbetalning av aktiekapital			
Disposition av föregående års resultat:		1 296 498	-1 296 498
Utdelning			
Årets Resultat			1 341 446
Belopp vid årets utgång	50 000	5 263 660	1 341 446

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande:

Balanserat resultat	5 263 659,68
Årets vinst	<u>1 341 445,93</u>
	6 605 105,61
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>6 605 105,61</u>
	6 605 105,61

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

2025121703812

	Not	2024 07 01 <u>2025 06 30</u>	2023 07 01 <u>2024 06 30</u>
RESULTATRÄKNING			
<u>Rörelsens intäkter, lagerförändring mm</u>			
Nettoomsättning		2 399 632,55	2 315 506,25
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		2 399 632,55	2 315 506,25
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-147 991,32	-120 926,91
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,3	<u>-309 431,00</u>	<u>-268 955,00</u>
Summa rörelsekostnader		-457 422,32	-389 881,91
Rörelseresultat		1 942 210,23	1 925 624,34
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		18 034,19	26 820,00
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 110,00	810,00
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-31 103,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-59 441,49</u>	<u>-142 844,51</u>
Summa finansiella poster		-71 400,30	-115 214,51
<u>Resultat efter finansiella poster</u>		1 870 809,93	1 810 409,83
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Förändring av Periodiseringsfond		<u>-160 000,00</u>	<u>-170 000,00</u>
Summa bokslutsdispositioner		-160 000,00	-170 000,00
Resultat före skatt		1 710 809,93	1 640 409,83
Skatt på årets resultat		<u>-369 364,00</u>	<u>-343 912,00</u>
<u>Årets resultat</u>		<u>1 341 445,93</u>	<u>1 296 497,83</u>

WALDEMAR FASTIGHETSFÖRVALTNING AB
 ORGNR 559067-1706

2025121703813

BALANSRÄKNING	Not	<u>2025 06 30</u>	<u>2024 06 30</u>
TILLGÅNGAR	1		
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	2	7 242 359,00	5 973 065,00
Markanläggningar	3	<u>234 599,00</u>	<u>248 324,00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 476 958,00	6 221 389,00
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>469 897,00</u>	<u>0,00</u>
Summa finansiell anläggningstillgångar		469 897,00	0,00
Summa anläggningstillgångar		7 946 855,00	6 221 389,00
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar koncernbolag		0,00	903 347,00
Kundfordringar		251 873,00	0,00
Övriga fordringar		178 844,00	115 824,00
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		<u>5 979,28</u>	<u>5 416,75</u>
Summa kortfristiga fordringar		436 696,28	1 024 587,75
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>5 000,00</u>	<u>358 312,50</u>
Summa kortfristiga placeringar		5 000,00	358 312,50
<u>Kassa och Bank</u>			
Kassa och bank		<u>1 460 509,70</u>	<u>1 022 476,28</u>
Summa kassa och bank		1 460 509,70	1 022 476,28
Summa omsättningstillgångar		1 902 205,98	2 405 376,53
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 849 060,98</u>	<u>8 626 765,53</u>

WALDEMAR FASTIGHETSFÖRVALTNING AB
ORGNR 559067-1706

2025121703814

EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<u>Eget kapital</u>	4	<u>2025 06 30</u>	<u>2024 06 30</u>
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000,00</u>	<u>50 000,00</u>
Summa bundet eget kapital		50 000,00	50 000,00
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 263 659,68	3 967 161,85
Årets resultat		<u>1 341 445,93</u>	<u>1 296 497,83</u>
Summa fritt eget kapital		6 605 105,61	5 263 659,68
Summa eget kapital		6 655 105,61	5 313 659,68
<u>Obeskattade reserver</u>			
Periodiseringsfonder		<u>1 690 000,00</u>	<u>1 530 000,00</u>
Summa obeskattade reserver		1 690 000,00	1 530 000,00
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		<u>830 000,00</u>	<u>1 058 000,00</u>
Summa långfristiga skulder		830 000,00	1 058 000,00
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		228 000,00	228 000,00
Leverantörsskulder		3 388,00	0,00
Skatteskulder		58 010,00	115 995,00
Övriga skulder		148 391,00	147 480,00
Upplupna kostnader och förutb intäkter		<u>236 166,37</u>	<u>233 630,85</u>
Summa kortfristiga skulder		673 955,37	725 105,85
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>9 849 060,98</u>	<u>8 626 765,53</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag BFNAR 2016:10

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Markanläggningar 20 år

Not 2	Byggnader	<u>2025 06 30</u>	<u>2024 06 30</u>
	Ingående anskaffningsvärde	6 380 756,00	6 380 756,00
	Årets inköp	1 565 000,00	0,00
	Justering för sålda/utrangerade byggnader	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 945 756,00	6 380 756,00
	Ingående avskrivning enligt plan	-1 978 033,00	-1 722 803,00
	Justering för sålda/utrangerade byggnader	0,00	0,00
	Årets avskrivning enligt plan	<u>-295 706,00</u>	<u>-255 230,00</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 273 739,00	-1 978 033,00
	Bokfört värde mark	1 570 342,00	1 570 342,00
	Utgående planenligt restvärde	7 242 359,00	5 973 065,00

Not 3	Markanläggningar	<u>2025 06 30</u>	<u>2024 06 30</u>
	Ingående anskaffningsvärde	274 514,00	274 514,00
	Årets inköp	0,00	0,00
	Justering för sålda/utrangerade markanläggningar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 514,00	274 514,00
	Ingående avskrivning enligt plan	-26 190,00	-12 465,00
	Justering för sålda/utrangerade markanläggningar	0,00	0,00
	Årets avskrivning enligt plan	<u>-13 725,00</u>	<u>-13 725,00</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-39 915,00	-26 190,00
	Utgående planenligt restvärde	234 599,00	248 324,00

Not 4	Aktiekapital	<u>2025 06 30</u>	<u>2024 06 30</u>
	Antal aktier uppgår till 50 000 st, kvotvärde 1,00 kr per aktie.	50 000,00	50 000,00

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Företagsinteckning	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	7 600 000,00	7 600 000,00
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

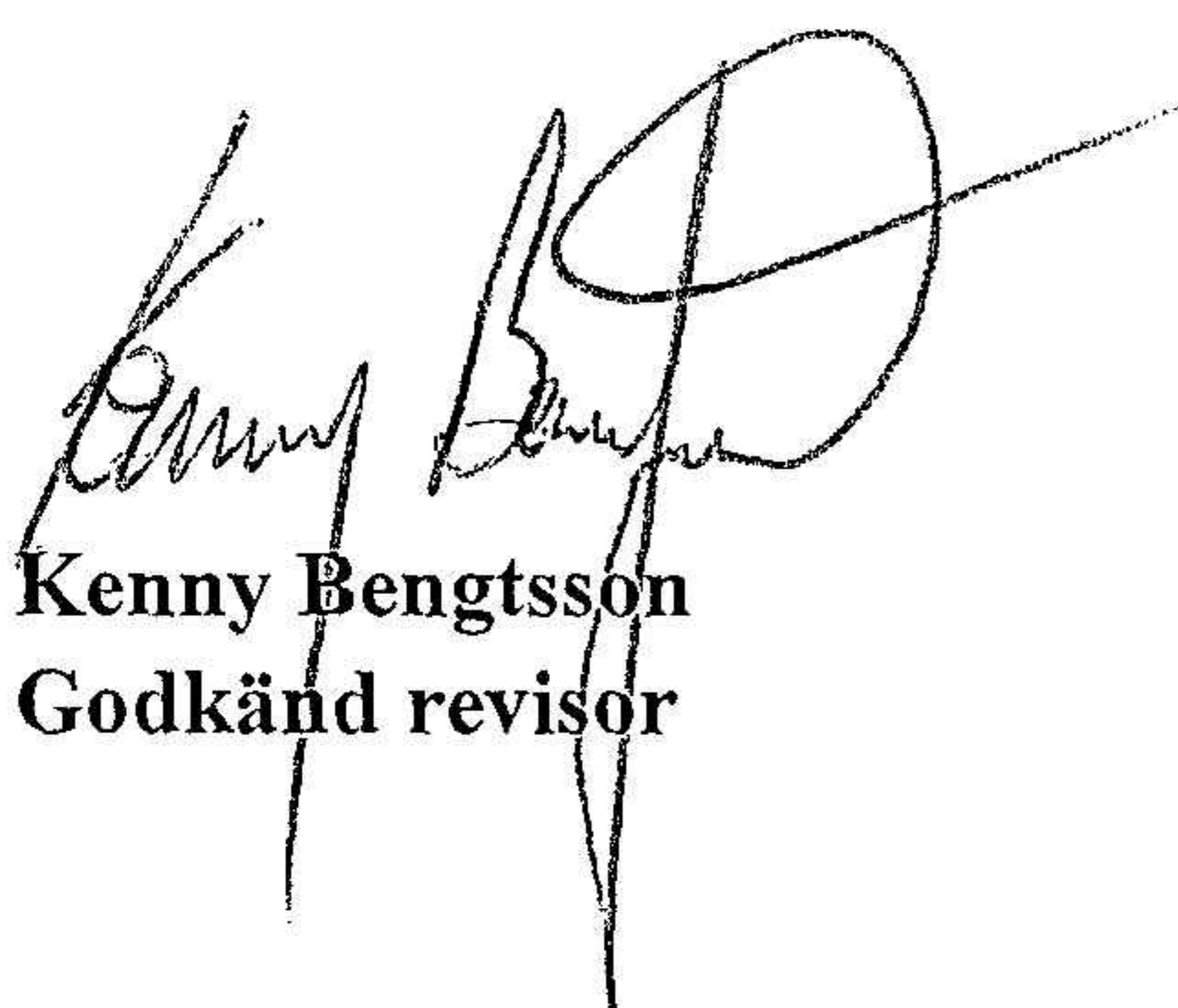
Årsredovisningens innehåll blev klart 4 november 2025.

Nyköping den 4 november 2025



Zeki Melengic

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 november 2025.



Kenny Bengtsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Till bolagsstämman i Waldemar Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559067-1706

Rapport om årsredovisningen



Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Waldemar Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Waldemar Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 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 Waldemar Fastighetsförvaltning 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:

Waldemar Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559067-1706



- 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 Waldemar Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Waldemar Fastighetsförvaltning 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.

Waldemar Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559067-1706

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:

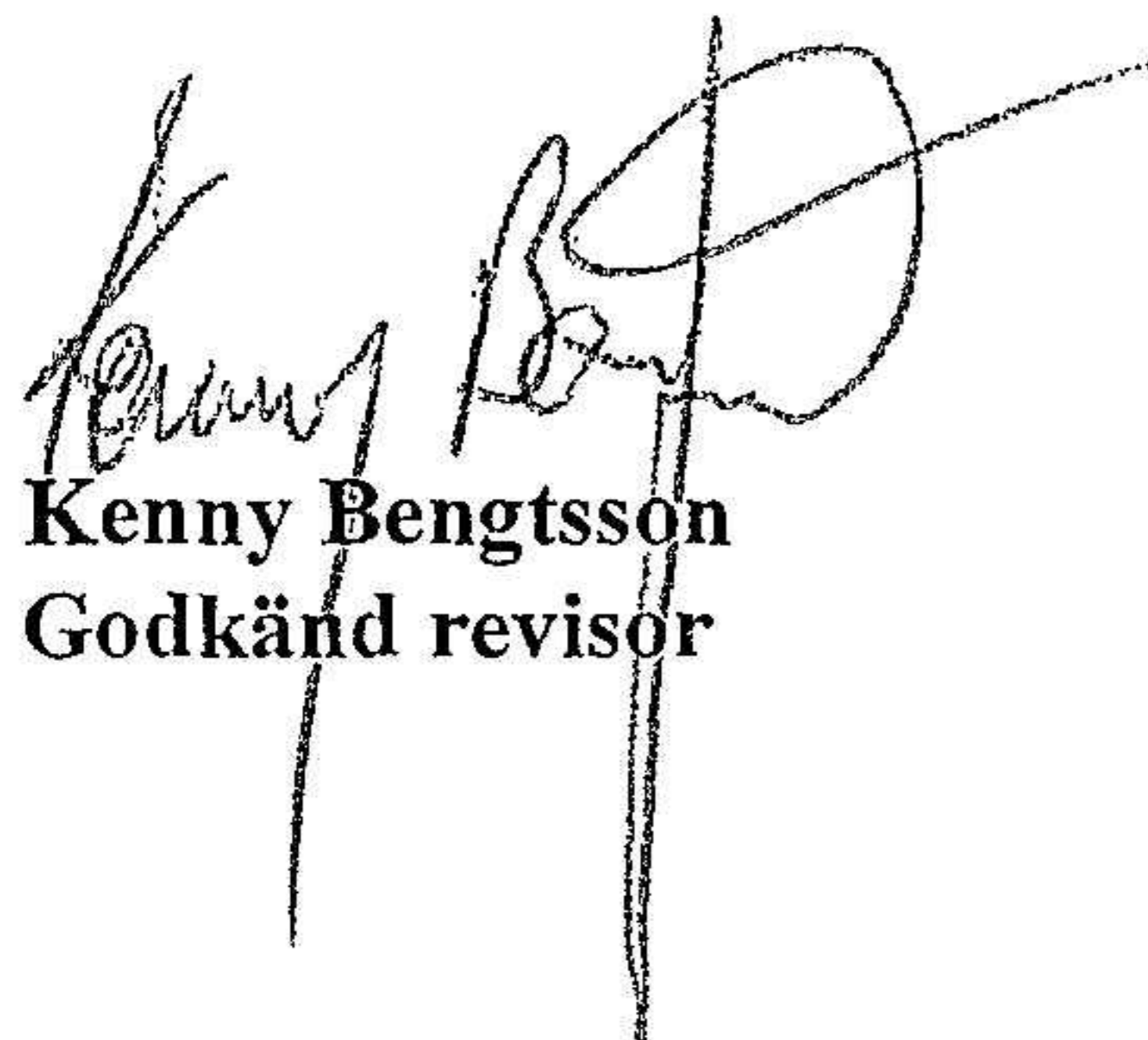
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 5 november 2025



Kenny Bengtsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Waldemar Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559067-1706