

**Årsredovisning**  
för  
**WENBO FASTIGHETER AB**  
559393-9159

Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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:**

Choman Tony Saleh, Styrelseledamot  
2025-07-29

Styrelsen för WENBO FASTIGHETER AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2024-12-31.

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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har köpt in två fastigheter under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023/24</b>
	(8 mån)	
Nettoomsättning	1 418	0
Resultat efter finansiella poster	697	0
Balansomslutning	12 153	25
Eget kapital	3 470	25
Soliditet (%)	29,7	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Uppskrivningsfond		3 030 380		<b>3 030 380</b>
Årets resultat			414 917	<b>414 917</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 030 380</b>	<b>414 917</b>	<b>3 470 297</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	414 917
disponeras så att i ny räkning överföres	414 917
	<b>414 917</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 418 043	0
		<b>1 418 043</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-17 955	0
Övriga externa kostnader		-235 725	0
Personalkostnader	2	-84 664	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 456	0
		<b>-609 800</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>808 243</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 773	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 477	0
		<b>-111 704</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>696 539</b>	<b>0</b>
Bokslutsdispositioner		-174 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>522 539</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-107 622	0
<b>Årets resultat</b>		<b>414 917</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 117 501	0
		<b>12 117 501</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 117 501</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		27 701	25 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 233	0
		<b>28 934</b>	<b>25 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 304	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 238</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 152 739</b>	<b>25 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	3 030 380	0
		<b>3 055 380</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		414 917	0
		<b>414 917</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 470 297</b>	<b>25 000</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		174 000	0
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	849 620	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>849 620</b>	<b>0</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	6 937 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 937 000</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		570 000	0
Aktuella skatteskulder		107 622	0
Övriga skulder		40 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>721 822</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 152 739</b>	<b>25 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Inga effekter då bolaget var helt vilande fg år och ej hade några väsentliga belopp i bokföringen.

#### 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:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2024-05-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Inköp	8 508 957	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 508 957</b>	
Årets avskrivningar	-271 456	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 456</b>	<b>0</b>
Årets uppskrivningar	4 000 000	
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 880 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 117 501</b>	<b>0</b>

**Not 4 Förändringar i eget kapital, föregående år**

	<b>Aktie- kapital</b>
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	25 000
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>25 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 000 000	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-120 000	
Latent skatteskuld	-824 000	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 056 000</b>	

**Not 6 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Årets avsättningar	824 000	
	<b>824 000</b>	

**Not 7 Långfristiga skulder**

Kortfristig del av långfristigt lån är 452 tkr.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter bokslutsdatum	4 677 000	
	<b>4 677 000</b>	

Sandviken 2025-06-25

*Choman Tony Saleh*  
Choman Tony Saleh