

Årsredovisning för
WI Rödklövern 2 AB
559092-4394

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WI Rödklövern 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlstad 2025-12-02



Josefin Knarrström Bergh
Verkställande direktör

Årsredovisning för
WI Rödklövern 2 AB
559092-4394

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för WI Rödklövern 2 AB, 559092-4394, med säte i Karlstad, har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Karlstad Rödklövern 2 i Karlstad kommun.

Bolaget ingår i en koncern där Wermlands Invest Holding AB (org nr: 556633-9650, säte Karlstad) upprättar koncernredovisning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30	Belopp i kkr 2021-07-01- 2022-06-30
Nettoomsättning	-			
Resultat efter finansiella poster	-43	-40	-40	-40
Soliditet, %*	77	1	1	1

*Definition Soliditet: (Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2016/2017 tecknat avtal om att förvärva en tomt på området Jakobsberg i Karlstad i syfte att bebygga tomten med bostäder. Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt anläggningsarbeten och påbörjat uppförandet av byggnaden.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserade resultat	Årets resultat
Vid årets början, enligt K2	50 000	-54	-330
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000	
Omföring av föreg års resultat		-330	330
Årets resultat			-300
Vid årets slut	50 000	19 999 616	-300

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 20 000 000 kr (kr).

Effekt vid byte av redovisningsprincip

Övergången till K3 har inte haft någon effekt på jämförelsårets balans- eller resultaträkning.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
Balanserat resultat	19 999 616
Årets resultat	-300
Totalt	19 999 316
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	19 999 316
Summa	19 999 316

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-42 363	-39 900
Rörelseresultat		-42 363	-39 900
Resultat från finansiella poster			
Räntetäckningar och liknande resultatposter	4	48	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-385	-330
Resultat efter finansiella poster		-42 700	-40 230
Bokslutsdispositioner	6	42 400	39 900
Resultat före skatt		-300	-330
Årets resultat		-300	-330

2025120801385

2025120801386

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	739 630	739 630
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	23 147 367	5 226 299
		<u>23 886 997</u>	<u>5 965 929</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 886 997</u>	<u>5 965 929</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 326 313	-
Övriga fordringar		86	13
		<u>2 326 399</u>	<u>13</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 326 399</u>	<u>13</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 213 396</u>	<u>5 965 942</u>

2025120801387

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		19 999 616	-54
Årets resultat		-300	-330
		<u>19 999 316</u>	<u>-384</u>
Summa eget kapital		<u>20 049 316</u>	<u>49 616</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 946 125	154 595
Skulder till koncernföretag		-	5 692 573
Skatteskulder		2 080	9 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 875	60 118
		<u>6 164 080</u>	<u>5 916 326</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 213 396</u>	<u>5 965 942</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Under räkenskapsåret har bolaget bytt redovisningsprincip från K2 till K3. Jämförelseåret har räknats om och redovisas enligt samma principer som det aktuella räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga

identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Intäkter

Intäkter avseende hyror redovisas för den hyresperiod till vilken de tillhör.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Driftskostnader	1 563	1 500
Fastighetsskatt	40 800	38 400
Summa	42 363	39 900

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Ränteintäkter, övriga	48	
Summa	48	

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Räntekostnader, övriga	-385	-330
Summa	-385	-330

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Erhållna koncernbidrag	42 400	39 900
Summa	42 400	39 900

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	739 630	739 630
Vid årets slut	739 630	739 630
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	739 630	739 630
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	739 630	739 630
Redovisat värde vid årets slut	739 630	739 630

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	5 226 299	4 747 641
Investeringar	17 921 068	478 658
Redovisat värde vid årets slut	23 147 367	5 226 299

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Bolaget har inga kända eventalförpliktelser.

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till WI Förvaltning AB (org nr: 556155-6944, säte Karlstad). Moderbolaget ingår i sin tur i en koncern där Wermlands Invest Holding AB (org nr: 556633-9650, säte Karlstad), upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-02.

Karlstad 2025-12-02

Josefin Knarrström Bergh
Verkställande direktör

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Maria Josefin Bergh Knarrström

VD

Serienummer: e57f0f83fd0268[...]73af7dfdb8883

IP: 185.170.xxx.xxx

2025-12-02 10:29:13 UTC



Maria Josefin Bergh Knarrström

Styrelseledamot

Serienummer: e57f0f83fd0268[...]73af7dfdb8883

IP: 185.170.xxx.xxx

2025-12-02 10:29:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.