

ÅRSREDOVISNING

för

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Wacrab AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den *28/5 2025*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm



Lillemor Wachtmeister

ÅRSREDOVISNING

för

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

2025053006698

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Två av bolagets fastigheter är belägna centralt i Stockholm och en fastighet är belägen i centrala Umeå.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusental kronor (tkr).

Säte

Företagets säte är Umeå kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	17 039	16 398	14 493	14 273	14 493
Res. efter finansiella poster	8 500	6 886	4 579	6 491	5 027
Balansomslutning	114 360	119 630	111 711	114 270	114 992
Soliditet (%)	48,41	40,6	38,6	34,6	37,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	34 911	4 421	39 432
Balanseras i ny räkning		4 421	-4 421	0
Årets resultat			5 450	5 450
Belopp vid årets utgång	100	39 332	5 450	44 882

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	39 331 826
årets vinst	5 450 302
	<u>44 782 128</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>44 782 128</u>
	44 782 128

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ly

ANB
UPP TW

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

2025053006699

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		17 039	16 512
Övriga rörelseintäkter		<u>15</u>	<u>28</u>
		17 054	16 540
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader		-5 653	-6 603
Övriga externa kostnader		-382	-270
Personalkostnader	2	-16	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 774</u>	<u>-1 774</u>
		-7 825	-8 679
Rörelseresultat		9 229	7 861
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		583	498
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 312</u>	<u>-1 473</u>
		-729	-975
Resultat efter finansiella poster		8 500	6 886
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 350	-684
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>-200</u>	<u>-570</u>
		-1 550	-1 254
Resultat före skatt		6 950	5 632
Skatt på årets resultat		-1 629	-1 340
Övriga skatter		129	129
Årets resultat		<u>5 450</u>	<u>4 421</u>

MB
KPN

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

2025053006700

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark samt markanläggningar

Inventarier

Not

2024-12-31

2023-12-31

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**3
487 049
4 158
91 207

91 207

0
121
61
18222 971
22 971

23 153

114 360

88 161
4 820
92 981

92 981

4
9
65
7826 571
26 571

26 649

119 630

MB
LPO Lu

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

2025053006701

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

100
100100
10039 332
5 450
44 78234 911
4 421
39 33244 88239 432

5

11 065
2 142
13 2079 715
1 942
11 657

6

15 190
15 19015 319
15 319

7

35 853
35 85346 733
46 7330
265
745
3 509
709
5 2282 119
1 018
342
773
2 237
6 489

114 360

119 630 *10**MB**HP In*

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

2025053006702

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Bolaget har bytt från funktionsindelad till kostnadsslagsindelad årsredovisning 2024. I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter. Hyresintäkter redovisas linjärt över respektive hyreskontrakts löptid.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Anskaffningsvärdet har för fastigheter som förvärvats genom gåva fastställts till ett belopp som motsvarar övertagna låneskulder och uppskjuten skatteskuld vid gåvotillfället. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Stomme	100
Yttertak	40
Fasad	25-40
Fönster	50
Ventilation	25
Badrum	40
Stammar el/vvs	50
Ytskikt	20
Hissar	40
Hyresgästpassningar	5
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier och inventarier	5-10

Inkomstskatt

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 skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Värdering av uppskjuten skatt sker till den skattesats skulden förväntas bli reglerad till.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker. En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

2025053006703

NOTER**Not 2 Medelantal anställda**

Företaget har inte haft några anställda. Endast styrelservoden har utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark samt markanläggningar**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	117 917	117 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 917	117 917
Ingående avskrivningar	-29 756	-28 644
Årets avskrivningar	-1 112	-1 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 868	-29 756
Utgående redovisat värde	87 049	88 161
Redovisat värde byggnader och markanläggningar	45 277	46 389
Redovisat värde mark	41 772	41 772
	87 049	88 161

Not 4 Inventarier**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	7 784	6 491
Inköp	0	393
Omklassificeringar	0	900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 784	7 784
Ingående avskrivningar	-2 964	-2 302
Årets avskrivningar	-663	-662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 627	-2 964
Utgående redovisat värde	4 157	4 820

Not 5 Periodiseringsfond**2024-12-31****2023-12-31**

Periodiseringsfond 2018	0	1 250
Periodiseringsfond 2019	1 620	1 620
Periodiseringsfond 2020	1 545	1 545
Periodiseringsfond 2021	2 050	2 050
Periodiseringsfond 2022	1 100	1 100
Periodiseringsfond 2023	2 150	2 150
Periodiseringsfond 2024	2 600	0
	11 065	9 715

Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	2 721	2 401
---	-------	-------

Uppskjuten skatt i obeskattade reserver inkluderar även uppskjuten skatt i ackumulerade överavskrivningar.

6

MB HK

Wacrab AB

Org.nr. 556646-4623

2025053006704

NOTER

Not 6	Avsättning för uppskjuten skatt	2024-12-31	2023-12-31
	Redovisat värde vid årets början	15 319	15 448
	Årets förändring	<u>-129</u>	<u>-129</u>
	Redovisat värde vid årets slut	15 190	15 319

Uppskjuten skatteskuld består av skatt hänförlig till skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde på fastigheter.

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till aktieägare	30 963	37 012
	Depositioner	436	436
	Övriga långfristiga skulder	<u>4 455</u>	<u>9 285</u>
		35 854	46 733

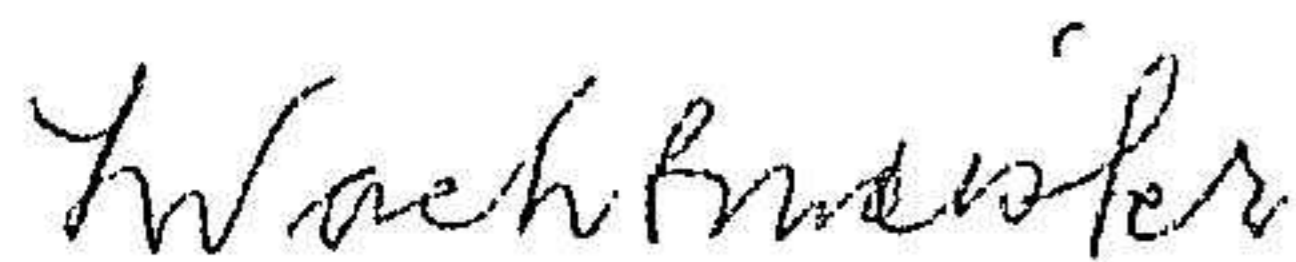
Skulder till aktieägare, depositioner och övriga långfristiga skulder är till sin karaktär långfristiga och bedöms regleras senare än fem år efter balansdagen.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>0</u>	<u>5 000</u>
	Summa ställda säkerheter	0	5 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Lillemor Wachtmeister
Verkställande direktör 2025-05-20Helena Raber
2025-05-23Madeleine Briem
2025-05-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/5 2025

Öhrlings PrivewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wacrab AB, org.nr 556646-4623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wacrab AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wacrab ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Wacrab AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wacrab 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wacrab AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wacrab AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. LS

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor