

2025073012951

Årsredovisning

Widerstedts Fastigheter no 2 AB

Organisationsnummer: 556793-5761
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Växjö

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Joachim Widerstedt
Styrelseledamot
2025-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger hyresfastigheten Stormen 9 i Växjö och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Växjö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	3 074 495	2 748 137	2 641 440	2 362 002
Resultat efter finansiella poster (kr)	-1 556 352	-193 457	10 472	-17 032
Soliditet (%)	15,5	20,1	1,9	2,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	6 000 000	377 930	-193 457	6 284 473
Balanseras i ny räkning			-193 457	193 457	0
Årets resultat				-1 556 352	-1 556 352
Belopp vid årets utgång	100 000	6 000 000	184 473	-1 556 352	4 728 121

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	184 473
Årets resultat	-1 556 352
Medel att disponera	-1 371 879

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-1 371 879
Summa	-1 371 879

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 074 495	2 748 137
Övriga rörelseintäkter		19 000	139 282
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 093 495	2 887 419
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-2 425 367	-1 255 480
Övriga externa kostnader		-515 919	-468 597
Personalkostnader	2	-531 746	-354 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-241 759	-240 374
Summa rörelsekostnader		-3 714 791	-2 318 625
Rörelseresultat		-621 296	568 794
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-935 101	-762 280
Summa finansiella poster		-935 056	-762 251
Resultat efter finansiella poster		-1 556 352	-193 457
Resultat före skatt		-1 556 352	-193 457
Årets resultat	3	-1 556 352	-193 457

2025073012954

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 940 546	29 989 105
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 941	5 941
Summa materiella anläggningstillgångar		29 946 487	29 995 046
Summa anläggningstillgångar		29 946 487	29 995 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		173 821	207 249
Fordringar hos koncernföretag		0	137 192
Övriga fordringar		57 076	49 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 905	97 728
Summa kortfristiga fordringar		301 802	491 957
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		237 087	799 677
Summa kassa och bank		237 087	799 677
Summa omsättningstillgångar		538 889	1 291 634
SUMMA TILLGÅNGAR		30 485 376	31 286 680

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	6 000 000	6 000 000
Summa bundet eget kapital		6 100 000	6 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		184 473	377 930
Årets resultat		-1 556 352	-193 457
Summa fritt eget kapital		-1 371 879	184 473
Summa eget kapital		4 728 121	6 284 473
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 080 693	22 588 842
Övriga skulder		89 661	72 000
Summa långfristiga skulder		23 170 354	22 660 842
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		279 996	240 000
Leverantörsskulder		281 069	549 620
Skatteskulder		12 875	14 515
Övriga skulder		1 667 197	1 148 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		345 764	388 958
Summa kortfristiga skulder		2 586 901	2 341 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	30 485 376	31 286 680

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Medelantal anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantal anställda	1	1

Not 3. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Verksamheten har under 2024 mött kraftigt ökade räntor då bundna lån löpt ut och årets förhandlade hyreshöjningar medan indexerade höjningar av lokalhyror inte har ökat i samma omfattning. Hypotekslån har löpande flyttats från Swedbank till Länsförsäkringar och gett sänkta räntekostnader på 0,5% procent i snitt. Generell räntenivå har gått ned så vi är tillbaka på en snittränta för hypotekslånen om ca 3,25 % vid utgången av 2024.

Under 2024 har för verksamheten stora extraordinära kostnader, 1.351 kkr tagits för att bemöta akut underhåll av fasader mot Västergatan 6 och Sandgårdsgatan 24. Samtidigt har även hissar och brandlarm uppdaterats från 2G till 4G system.

Översyn av avtal och kostnader har påbörjats för att uppnå en resultat i balans för kommande år.

2025073012957

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 861 952	26 792 737
Inköp	193 200	69 215
Utgående anskaffningsvärden	27 055 152	26 861 952
Ingående avskrivningar	-2 872 847	-2 632 473
Årets avskrivningar	-181 759	-240 374
Utgående avskrivningar	-3 054 606	-2 872 847
Ingående uppskrivningar	6 000 000	0
Årets uppskrivningar	0	6 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-60 000	0
Utgående uppskrivningar	5 940 000	6 000 000
Redovisat värde	29 940 546	29 989 105

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 836	170 895
Inköp	5 941	5 941
Utgående anskaffningsvärden	182 777	176 836
Ingående avskrivningar	-170 895	-170 895
Årets avskrivningar	-5 941	0
Utgående avskrivningar	-176 836	-170 895
Redovisat värde	5 941	5 941

Not 6. Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 000 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	6 000 000
Belopp vid årets utgång	6 000 000	6 000 000

Not 7. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 050 370	20 778 118


2025073012958

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	22 900 000	22 900 000
Summa ställda säkerheter	22 900 000	22 900 000

Växjö


Joachim Widerstedt
Styrelseordförande
2025-06-30


Heléne Widerstedt
2025-06-30