

Årsredovisning för

# Wengerin Fastigheter AB

559290-4477

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1  
2  
3-4  
5-8  
8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Wengerin Fastigheter AB, 559290-4477, med säte i Norrtälje kommun, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades december 2020 och bedriver verksamhet med uthyrning och förvaltning av egna lokaler.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-08-31	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	Belopp i kr 2021-08-31
Nettoomsättning	175 499	153 998	184 825	185 681	0
Rörelsemarginal %	36,3	44,6	48,7	50,8	0
Balansomslutning	2 235 516	2 266 254	2 376 607	2 402 019	2 054 447
Avkastning på eget kapital %	0,1	-2,5	2,7	8,3	-4,7
Soliditet %	29,7	28,3	26,4	25,3	19,8

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Vid årets början	425 000	175 143	13 857	614 000
Omföring av föreg års vinst			-13 857	
Årets resultat			21 866	21 866
<b>Vid årets slut</b>	<b>425 000</b>	<b>175 143</b>	<b>21 866</b>	<b>635 866</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 210 866, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	210 866
<b>Summa</b>	<b>210 866</b>

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>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		175 499	153 998
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>175 499</b>	<b>153 998</b>
Övriga rörelseintäkter		0	14 000
		<b>175 499</b>	<b>167 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-80 652	-68 234
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-80 652</b>	<b>-68 234</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 152	-31 152
<b>Rörelseresultat</b>		<b>63 695</b>	<b>68 612</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader		-63 024	-84 897
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>671</b>	<b>-16 282</b>
Bokslutsdispositioner	3	27 874	43 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 545</b>	<b>27 218</b>
Skatt på årets resultat	4	-6 679	-13 361
<b>Årets resultat</b>		<b>21 866</b>	<b>13 857</b>

2025123000587

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5,10	2 214 998	2 246 150
		<u>2 214 998</u>	<u>2 246 150</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 214 998</u>	<u>2 246 150</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 239	4 889
		<u>6 239</u>	<u>4 889</u>
<b>Kassa och bank</b>		14 279	15 215
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>20 518</u>	<u>20 104</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 235 516</u>	<u>2 266 254</u>

2025123000588

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		425 000	425 000
		<u>425 000</u>	<u>425 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust	6	189 000	175 143
Årets resultat		21 866	13 857
		<u>210 866</u>	<u>189 000</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>635 866</u>	<u>614 000</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	8	35 500	35 500
		<u>35 500</u>	<u>35 500</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		26 720	20 041
		<u>26 720</u>	<u>20 041</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 205 000	1 260 000
		<u>1 205 000</u>	<u>1 260 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		1 480	2 658
Skulder till moderföretag		240 326	268 200
Skatteskulder		11 595	7 645
Övriga kortfristiga skulder		6 555	-1 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 474	0
		<u>332 430</u>	<u>336 713</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 235 516</u>	<u>2 266 254</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 BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **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. 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

	År
Byggnader	25-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar gällande maskiner och inventarier, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när dessa är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### 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.

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

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

## Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Koncernbidrag	27 874	43 500
<b>Summa</b>	<b>27 874</b>	<b>43 500</b>

#### Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Aktuell skattekostnad		0
Temporär skillnad skattemässig avskrivning byggnad	-26 720	-20 041
	<b>-26 720</b>	<b>-20 041</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 339 606	2 339 606
Vid årets slut	2 339 606	2 339 606
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-93 456	-62 304
-Årets avskrivning	-31 152	-31 152
Vid årets slut	-124 608	-93 456
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 214 998</b>	<b>2 246 150</b>
<b>Varav mark</b>	<b>750 000</b>	<b>750 000</b>

#### Not 6 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	2025-08-31
Balanseras i ny räkning	210 866
	<b>210 866</b>

#### Not 7 Antal aktier och kvotvärde

	2025-08-31	2024-08-31
<b>A-aktier</b>		
antal aktier	8 500	8 500
kvotvärde	50	50

#### Not 8 Periodiseringsfonder

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	35 500	35 500
	<b>35 500</b>	<b>35 500</b>

Av periodiseringsfonder utgör 7 313kr (7 313kr) uppskjuten skatt.

#### Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	240 000	240 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	965 000	1 020 000
	<b>1 205 000</b>	<b>1 260 000</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 500 000	1 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

## Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Roslagens Tele & Data AB, org nr 556892-0267, med säte i Norrtälje Kommun.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Underskrifter

Åresredovsningens innehåll bestämdes 2025-12-22  
Norrtälje

  
Johnny Wengerin  
Styrelseordförande

2025-12-22

# Rapport om årsredovisningen

## Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Wengerins fastigheter AB. Organisationsnummer 559290-4477.

### Uppdraget

Jag har biträtt Wengerin Fastigheter AB med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

### Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten. Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

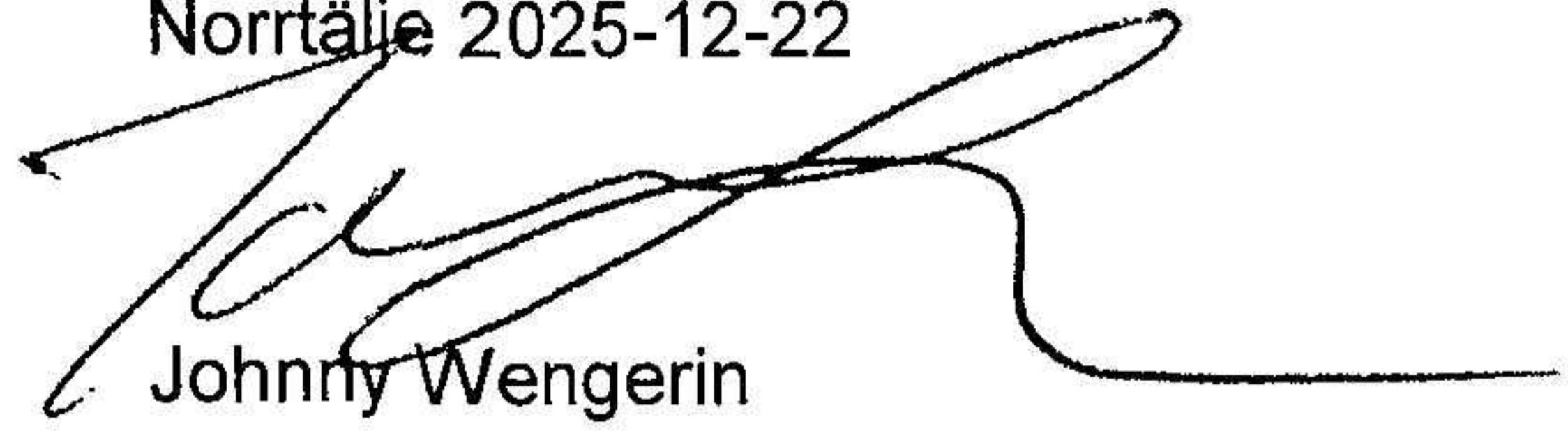
Norrtälje den 22:a december 2025

  
Jennifer Sjöblom  
Srf Auktoriserad redovisningskonsult

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wengerin Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2025-12-22



Johnny Wengerin