

Årsredovisning

för

Watt Fastigheter AB

559202-8178

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

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:

Fredrik Roth, Styrelseledamot

2026-04-15

Styrelsen och verkställande direktören för Watt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Watt Heating AB, Ställföreträdare Per Eivind Skied	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 040	2 997	2 593	7 588
Resultat efter finansiella poster	1 127	806	425	5 813
Avkastning på eget kap. (%)	9	11	6	91
Soliditet (%)	27	23	22	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 109 496	485 739	5 645 235
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		485 739	-485 739	0
Årets resultat			699 538	699 538
Belopp vid årets utgång	50 000	5 595 235	699 538	6 344 773

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 595 235
årets vinst	699 538
	6 294 773

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 294 773
	6 294 773

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hysesintäkter		3 040 160 3 040 160	2 996 914 2 996 914
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-252 966	-143 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-881 254	-881 254
		-1 134 220	-1 024 913
Rörelseresultat		1 905 940	1 972 001
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 608	4 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788 066	-1 170 424
		-778 458	-1 165 583
Resultat efter finansiella poster		1 127 482	806 418
Bokslutsdispositioner	1	-238 000	-172 000
Resultat före skatt		889 482	634 418
Skatt på årets resultat		-147 887	-106 623
Övriga skatter		-42 057	-42 056
Årets resultat		699 538	485 739

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	2	29 224 217	30 105 471
		29 224 217	30 105 471
Summa anläggningstillgångar		29 224 217	30 105 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		620 230	767 834
Övriga fordringar		858 966	274 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 784	12 296
		1 507 980	1 054 407
<i>Kassa och bank</i>		7 516	9 019
Summa omsättningstillgångar		1 515 496	1 063 426
SUMMA TILLGÅNGAR		30 739 713	31 168 897

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 595 235	5 109 497
Årets resultat		699 538	485 739
		6 294 773	5 595 236
Summa eget kapital		6 344 773	5 645 236
Obeskattade reserver	3	2 330 450	2 092 450
Avsättningar	4		
Uppskjuten skatteskuld		233 751	191 694
Summa avsättningar		233 751	191 694
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6, 7	15 992 000	16 660 000
Skulder till koncernföretag		5 143 618	5 884 158
Summa långfristiga skulder		21 135 618	22 544 158
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		668 000	668 000
Övriga skulder		2 121	2 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	24 999
Summa kortfristiga skulder		695 121	695 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 739 713	31 168 897

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2 - 6,67%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna 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.

Not 1 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfonder	238 000	172 000
	238 000	172 000

Not 2 Byggnader och Mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 136 517	34 136 517
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 136 517	34 136 517
Ingående avskrivningar	-4 031 046	-3 149 792
Årets avskrivningar	-881 254	-881 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 912 300	-4 031 046
Utgående redovisat värde	29 224 217	30 105 471

Not 3 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2021	452 377	452 377
Periodiseringsfond 2022	1 403 073	1 403 073
Periodiseringsfond 2023	65 000	65 000
Periodiseringsfond 2024	172 000	172 000
Periodiseringsfond 2025	238 000	0
	2 330 450	2 092 450
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	8 448	10 365

Not 4 Avsättningar uppskjuten skatt

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-191 694	-149 639
Årets avsättningar	-42 057	-42 055
	-233 751	-191 694

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 660 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 992 000	16 660 000
	15 992 000	16 660 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	668 000	668 000
	668 000	668 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000 20 000 000	20 000 000 20 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	13 320 000 13 320 000	13 988 000 13 988 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Eslöv

Per Eivind Skeid
Per Eivind Skeid
Ordförande
2026-04-08

Erik Hultman
Erik Hultman
2026-04-09

Fredrik Roth
Fredrik Roth
Verkställande direktör
2026-04-09

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

Lennart Nilsson
Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Watt Fastigheter AB, org.nr 559202-8178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Watt Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Watt Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Watt Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Watt Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Watt Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och verkställande direktören 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. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg 2026-04-09

Lennart Nilsson

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor