

Årsredovisning

för

Watt Fastigheter AB

559202-8178

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07.
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
2025-05-15

Styrelsen och verkställande direktören för Watt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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
Fagerstrand Eiendom A/S, Ställföreträdare Per Eivind Skied	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 997	2 593	7 588	4 990
Resultat efter finansiella poster	806	425	5 813	3 263
Avkastning på eget kap. (%)	11	6	91	113
Soliditet (%)	23	22	17	9

Bolaget har i överenskommelse med hyresgästen Watt Heating AB enligt hyresavtalet debiterats extra hyra under år 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 831 997	277 500	5 159 497
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		277 500	-277 500	0
Årets resultat			485 739	485 739
Belopp vid årets utgång	50 000	5 109 497	485 739	5 645 236

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 109 497
årets vinst	485 739
	5 595 236

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 595 236
	5 595 236

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hyresintäkter		2 996 914 2 996 914	2 592 629 2 592 629
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-143 659	-116 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-881 254	-881 283
		-1 024 913	-997 495
Rörelseresultat		1 972 001	1 595 134
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 841	762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 170 424	-1 170 576
		-1 165 583	-1 169 814
Resultat efter finansiella poster		806 418	425 320
Bokslutsdispositioner	1	-172 000	-65 000
Resultat före skatt		634 418	360 320
Skatt på årets resultat		-106 623	-40 948
Övriga skatter		-42 056	-41 872
Årets resultat		485 739	277 500

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	2	30 105 471	30 986 725
		30 105 471	30 986 725
Summa anläggningstillgångar		30 105 471	30 986 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		767 834	0
Övriga fordringar		274 277	912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 296	10 788
		1 054 407	11 700
<i>Kassa och bank</i>		9 019	0
Summa omsättningstillgångar		1 063 426	11 700
SUMMA TILLGÅNGAR		31 168 897	30 998 425

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		5 109 497	4 831 997
Årets resultat		485 739	277 500
		5 595 236	5 109 497
Summa eget kapital		5 645 236	5 159 497
Obeskattade reserver	3	2 092 450	1 920 450
Avsättningar	4		
Uppskjuten skatteskuld		191 694	149 638
Summa avsättningar		191 694	149 638
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6, 7	16 660 000	17 161 000
Skulder till koncernföretag		5 884 158	5 225 727
Summa långfristiga skulder		22 544 158	22 386 727
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		668 000	668 000
Skulder till koncernföretag		0	16 877
Aktuella skatteskulder		0	624 346
Övriga skulder		2 360	1 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 999	71 088
Summa kortfristiga skulder		695 359	1 382 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 168 897	30 998 425

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

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	172 000	65 000
	172 000	65 000

Not 2 Byggnader och Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 136 517	34 046 517
Inköp	0	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 136 517	34 136 517
Ingående avskrivningar	-3 149 792	-2 268 509
Årets avskrivningar	-881 254	-881 283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 031 046	-3 149 792
Utgående redovisat värde	30 105 471	30 986 725

Not 3 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2021	452 377	452 377
Periodiseringsfond 2022	1 403 073	1 403 073
Periodiseringsfond 2023	65 000	65 000
Periodiseringsfond 2024	172 000	0
	2 092 450	1 920 450
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	10 365	7 415

Not 4 Avsättningar uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-149 639	-107 767
Årets avsättningar	-42 055	-41 872
	-191 694	-149 639

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 328 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 660 000	17 161 000
	16 660 000	17 161 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	668 000	668 000
	668 000	668 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	13 988 000	14 489 000
	13 988 000	14 489 000

Eslöv 2025-04-10

Per Sjödin
Per Sjödin
Ordförande

Fredrik Roth
Fredrik Roth
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Watt Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 2025-05-07

Lennart Nilsson

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

