

**Årsredovisning**  
för  
**Waern Fastighetsaktiebolag**  
556950-9416

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-28.  
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:**

Peter Waern, Styrelseledamot  
2026-05-28

Styrelsen för Waern Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 2013 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling samt därmed förenlig  
verksamhet.

Bolaget är kommanditdelägare i Bjurfors i Göteborg KB, 969766-8615, med säte i Göteborg

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	437	814	653	1 093
Soliditet (%)	82	89	90	88

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 503 284	580 941	2 134 225
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-330 000		-330 000
Balanseras i ny räkning		580 941	-580 941	0
Årets resultat			362 314	362 314
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 754 225</b>	<b>362 314</b>	<b>2 166 539</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 754 225
årets vinst	362 314
	<b>2 116 539</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 040 kronor per aktie)	520 000
i ny räkning överföres	1 596 539
	<b>2 116 539</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-304 948	-279 358
Personalkostnader	2	-1 356 427	-860 151
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 661 375</b>	<b>-1 139 509</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 661 375</b>	<b>-1 139 509</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 081 375	1 944 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 477	40 073
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-17	-28 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 098 835</b>	<b>1 953 354</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>437 460</b>	<b>813 845</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>30 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>467 460</b>	<b>753 845</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-105 146	-172 904
<b>Årets resultat</b>		<b>362 314</b>	<b>580 941</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	334 286	334 348
Andra långfristiga fordringar	5	2 017 972	1 897 972
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 352 258</b>	<b>2 232 320</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 352 258</b>	<b>2 232 320</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		61 188	160 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 600	5 099
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 788</b>	<b>165 452</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 489 114	1 191 522
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 489 114</b>	<b>1 191 522</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 552 902</b>	<b>1 356 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 905 160</b>	<b>3 589 294</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 754 225

1 503 284

Årets resultat

362 314

580 941

**Summa fritt eget kapital**

**2 116 539**

**2 084 225**

**Summa eget kapital**

**2 166 539**

**2 134 225**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 300 000

1 330 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 300 000**

**1 330 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

47 860

0

Skatteskulder

0

14 713

Övriga skulder

381 242

104 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 519

5 518

**Summa kortfristiga skulder**

**438 621**

**125 069**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 905 160**

**3 589 294**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	52 285
Försäljningar/utrangeringar	0	-52 285
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-52 285
Försäljningar/utrangeringar	0	52 285
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	362 823	165 093
Försäljningar	-333 467	-135 737
Kommanditandel i Bjurfors i Göteborg KB	333 422	333 467
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>362 778</b>	<b>362 823</b>
Ingående nedskrivningar	-28 475	0
Årets nedskrivningar	-17	-28 475
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-28 492</b>	<b>-28 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>334 286</b>	<b>334 348</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 897 972	1 777 972
Tillkommande fordringar	120 000	120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 017 972</b>	<b>1 897 972</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 017 972</b>	<b>1 897 972</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-28

*Peter Waern*  
Peter Waern

2026-05-28