

# Årsredovisning

## Fastighetsbolaget Wi-ma-he AB

Organisationsnummer: 556773-2382  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Malmö

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-06-19.  
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

Martin Wiklund  
Styrelseledamot  
2025-06-26

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska bestå av att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tike Invest AB, org nr 556855-8372. Företaget har sitt säte i Malmö.

### 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 (tkr)	6 543	6 353	5 724	5 616
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 095	1 878	2 159	2 680
Soliditet (%)	22,2	21,3	19,8	27,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 049 840</b>	<b>1 060 231</b>	<b>7 210 071</b>
Återbetalning av aktieägartillskott		-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning		1 060 231	-1 060 231	0
Årets resultat			1 179 351	1 179 351
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 910 071</b>	<b>1 179 351</b>	<b>7 189 422</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 569 000 kr (4 769 000 kr).

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	5 910 071
Årets resultat	1 179 351
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 089 422</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

### *Förslag till utdelning*

Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	500 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>500 000</b>
Balanseras i ny räkning	6 589 422
<b>Summa</b>	<b>7 089 422</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		6 542 585	6 353 487
Övriga rörelseintäkter		0	161 162
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 542 585</b>	<b>6 514 649</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-2 481 458	-2 826 927
Övriga externa kostnader		-213 076	-172 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-583 436	-583 436
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 277 970</b>	<b>-3 582 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 264 615</b>	<b>2 932 072</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	2 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 169 785	-1 056 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 169 776</b>	<b>-1 053 966</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 094 839</b>	<b>1 878 106</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-609 515	-541 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-609 515</b>	<b>-541 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 485 324</b>	<b>1 337 006</b>
Skatt på årets resultat		-305 973	-276 775
<b>Årets resultat</b>		<b>1 179 351</b>	<b>1 060 231</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 380 379	29 963 815
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 380 379</b>	<b>29 963 815</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 380 379</b>	<b>29 963 815</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 919	40 457
Fordringar hos koncernföretag		1 752 385	1 211 900
Övriga fordringar		5	2
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 792 309</b>	<b>1 252 359</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 143 204	2 588 770
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 143 204</b>	<b>2 588 770</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 935 513</b>	<b>3 841 129</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 315 892</b>	<b>33 804 944</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 910 071	6 049 840
Årets resultat		1 179 351	1 060 231
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 089 422</b>	<b>7 110 071</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 189 422</b>	<b>7 210 071</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 714 375	24 156 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 714 375</b>	<b>24 156 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		252 500	252 500
Leverantörsskulder		146 335	217 239
Skatteskulder		582 748	276 775
Övriga skulder		7 984	8 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 528	1 684 018
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 412 095</b>	<b>2 438 623</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	4	<b>32 315 892</b>	<b>33 804 944</b>

## 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 50 år

### Not 2. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 654 325	35 654 325
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 654 325</b>	<b>35 654 325</b>
Ingående avskrivningar	-5 690 510	-5 107 074
Årets avskrivningar	-583 436	-583 436
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 273 946</b>	<b>-5 690 510</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 380 379</b>	<b>29 963 815</b>

### Not 3. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 704 375	23 146 250

### Not 4. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	26 110 000	26 110 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 110 000</b>	<b>26 110 000</b>

*Martin Wiklund*  
Martin Wiklund  
2025-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19.

*Oskar Kantoft*  
Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Wi-ma-he AB

Org.nr 556773-2382

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Wi-ma-he AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Wi-ma-he ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Wi-ma-he 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Wi-ma-he AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Wi-ma-he 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 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 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.

#### **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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2025-06-19

*Oskar Kantoft*

Oskar Kantoft

Auktoriserad revisor