

Årsredovisning
för
O.M Wahlström Fastigheter AB
556867-3957

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Marcus Wahlström, Styrelseledamot
2025-07-29

Styrelsen och verkställande direktören för O.M Wahlström 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 började sin verksamhet år 2011. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bolaget innehar fem fastigheter i Arboga, två fastigheter i Nora och en fastighet i Lindesberg. Marcus Wahlström äger samtliga aktier i bolaget.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 413	10 069	8 359	6 600	6 398
Resultat efter finansiella poster	-500	-496	1 439	1 208	1 208
Balansomslutning	122 989	125 616	127 546	97 594	74 117
Soliditet (%)	33	34	34	44	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 586 944	5 684 143	-306 360	40 014 727
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning			-306 360	306 360	0
Nettoeffekt efter skatt av avskrivning av uppskrivna tillgångar		-360 763	360 763		0
Årets resultat				-374 582	-374 582
Belopp vid årets utgång	50 000	34 226 181	5 038 546	-374 582	38 940 145

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 038 547
årets förlust	-374 582
	4 663 965
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	700 000
i ny räkning överföres	3 963 965
	4 663 965

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 412 784	10 069 106
		10 412 784	10 069 106
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 239 508	-2 819 939
Övriga externa kostnader		-1 881 572	-2 020 854
Personalkostnader	2	-178 056	-439 518
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 042 967	-2 175 947
		-7 342 103	-7 456 258
Rörelseresultat		3 070 681	2 612 848
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 602	24 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 578 868	-3 133 044
		-3 570 266	-3 108 536
Resultat efter finansiella poster		-499 585	-495 688
Bokslutsdispositioner	3	180 911	257 639
Resultat före skatt		-318 674	-238 049
Skatt på årets resultat	4	-55 908	-68 311
Årets resultat		-374 582	-306 360

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	120 546 166	122 464 426
Inventarier, verktyg och installationer	6	250 762	375 469
		120 796 928	122 839 895
Summa anläggningstillgångar		120 796 928	122 839 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		698 071	861 628
Övriga fordringar		4 176	23 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 677	256 012
		959 924	1 140 945
<i>Kassa och bank</i>		1 231 789	1 634 990
Summa omsättningstillgångar		2 191 713	2 775 935
SUMMA TILLGÅNGAR		122 988 641	125 615 830

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	34 226 181	34 586 944
		34 276 181	34 636 944
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 038 547	5 684 143
Årets resultat		-374 582	-306 360
		4 663 965	5 377 783
Summa eget kapital		38 940 146	40 014 727
Obeskattade reserver	8	2 778 905	2 959 816
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		9 407 754	9 515 020
Summa avsättningar		9 407 754	9 515 020
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	67 370 722	68 313 876
Summa långfristiga skulder		67 370 722	68 313 876
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 430 404	1 446 126
Leverantörsskulder		1 375 838	1 456 581
Aktuella skatteskulder		195 154	99 608
Övriga skulder		292 142	342 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 197 576	1 467 881
Summa kortfristiga skulder		4 491 114	4 812 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 988 641	125 615 830

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter intäktsförs i takt med hyresperiodens löptid.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

För fastighetsförvärv sedan 2016 som skett genom rörelseförvärv har latent skatt på skillnader mellan skattemässigt värde och bokfört värde inte beaktats, då fastighetsinnehavet är långsiktigt och värdet har bedömts kunna återvinnas utan skattebelastning, vilket också varit beaktat i förvärvstransaktionen.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar förutom fastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Fastigheter har vid fem tillfällen, senast 2021, skrivits upp till av extern värderare bedömt marknadsvärde genom avsättning till uppskrivningsfond.

Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Antal år

Maskiner och inventarier	5
Stomme och grund	80
Fasader och yttertak	40
Övriga byggnadsdelar	20

Har en materiell eller immateriell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	-264 000	-284 000
Återföring av periodiseringsfonder	399 000	394 000
Förändring av överavskrivningar	45 911	147 639
	180 911	257 639

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	163 174	175 577
Uppskjuten skatt	-107 266	-107 266
Skatt på årets resultat	55 908	68 311

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 621 585	88 484 295
Inköp	0	137 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 621 585	88 621 585
Ingående avskrivningar	-9 717 540	-8 256 159
Årets avskrivningar	-1 463 898	-1 461 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 181 438	-9 717 540
Ingående uppskrivningar	43 560 381	44 014 743
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-454 362	-454 362
Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 106 019	43 560 381
Utgående redovisat värde	120 546 166	122 464 426

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 796 496	1 446 596
Inköp	0	349 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 796 496	1 796 496
Ingående avskrivningar	-1 421 027	-1 160 823
Årets avskrivningar	-124 707	-260 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 545 734	-1 421 027
Utgående redovisat värde	250 762	375 469

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	34 586 944	34 947 707
Avskrivning av uppskrivna tillgångar efter förändring av uppskjuten skatt	-360 763	-360 763
Belopp vid årets utgång	34 226 181	34 586 944

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	66 905	112 816
Periodiseringsfond 2018		399 000
Periodiseringsfond 2019	508 000	508 000
Periodiseringsfond 2020	499 000	499 000
Periodiseringsfond 2021	525 000	525 000
Periodiseringsfond 2022	632 000	632 000
Periodiseringsfond 2023	284 000	284 000
Periodiseringsfond 2024	264 000	
	2 778 905	2 959 816

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	64 998 194	65 830 774
	64 998 194	65 830 774

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	250 762	375 469
Fastighetsinteckningar	68 506 150	68 506 150
	69 256 912	69 381 619

Örebro 2025-06-27

Olof Wahlström
Olof Wahlström
Ordförande

Marcus Wahlström
Marcus Wahlström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Benny Uman
Benny Uman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O.M Wahlström Fastigheter AB

Org.nr 556867-3957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O.M Wahlström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O.M Wahlström Fastigheter 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 O.M Wahlström 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 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för O.M Wahlström Fastigheter 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 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 O.M Wahlström 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro 2025-06-27

Benny Uhman

Benny Uhman
Auktoriserad revisor

O.M Wahlström Fastigheter AB, Org.nr 556867-3957