

Wådell Invest

ÅRSREDOVISNING 2022/23

(2022-09-01 - 2023-08-31)

Wådell Invest AB

Org.nr 556015-6811

Årsredovisningen innehåller

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Företagsstruktur koncernen	6
Företagsstruktur Ekelundgruppen	7
Flerårsöversikt	8
Resultaträkning koncernen	9
Balansräkning koncernen	10
Kassaflödesanalys koncernen	12
Resultaträkning moderbolaget	13
Balansräkning moderbolaget	14
Tilläggsupplysningar	16
Underskrifter	23

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Årsstämman 2025-01-02 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för både moderbolaget och koncernen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

2025-01-02



Tor Wådell

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden och struktur

Bolaget är ett familjeföretag vars ägare är Katarina och Tor Wådell (vardera 35 % i A-aktier) samt Kerstin Ekelund, Sven Wådell och Annika Bengtsson (vardera 10 % i B-aktier). Alla aktier har samma röstvärde.

Bolaget hade vid verksamhetsårets utgång ett helägt dotterbolag,

- Industrifastigheter Kungsör AB, 556209-4432 (industrifastigheter), säte i Kungsörs kommun;

tre intressebolag med ägarandelen minst 25 %,

- Wådell Byggproduktion AB, 559073-3464 (byggverksamhet genom dotterbolaget Prefament AB, 556947-9503), säte i Danderyds kommun, ägar- och röstandel 50 %,
- Bengtsson Promotion AB, 556234-3763 (byggverksamhet), säte i Danderyds kommun, ägar- och röstandel 40 %,
- Edsbyn Industrifastigheter AB, 556167-8854 (industrifastighet), säte i Ovanåkers kommun, ägar- och röstandel 34 %;

tre intressebolag med ägarandelen 10 % och röstandelen 25 %, vilka ursprungligen ingått som dotterbolag i Wådellgruppen,

- Ekelund Invest AB, 556852-6213 (kommersiella fastigheter och industrirörelse), säte i Danderyds kommun, huvudägare Kerstin och Ulf Ekelund,
- Bengtsson Holding AB, 556852-5868 (kommersiella fastigheter och industrirörelse), säte i Danderyds kommun, huvudägare Annika och Johan Bengtsson,
- Affärsfastigheter Bollnäs AB, 556240-9093 (kommersiella fastigheter), säte i Bollnäs kommun, huvudägare Sven Wådell;

och ett intressebolag med ringa ägarandel, vars dotterbolag AB Edsbyverken tidigare ingått i Wådellgruppen och är dominerande hyresgäst hos intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter AB,

- Edsbyn Senab AB, 556755-0081 (industrirörelse), säte i Ovanåkers kommun, andel 1,3 %.

Företagsstrukturen visas på översikter på sidorna 6-7.

Koncernredovisningen omfattar kärnverksamheten, definierad som moderbolaget, dotterbolaget och de intressebolag där ägarandelen är minst 25 %.

De tre intressebolagen med ägarandelen 10 % intas i koncernredovisningen enbart med aktieinnehavet och erhållen utdelning. Denna metod har bedömts vara mest rättvisande, utgående från gällande aktieägaravtal mellan Wådell Invest och huvudägarna till nämnda intressebolag.

Se ytterligare information under tilläggsupplysningarna, principer för koncernredovisningen.

Även intressebolaget Edsbyn Senab AB intas enbart med aktieinnehav och erhållen utdelning. Anledningen är det ringa aktieinnehavet.

Förändringar i koncernstrukturen

Efter verksamhetsårets utgång, i november 2024, har Bengtsson Holding AB förvärvat samtliga Wådell Invest ABs aktier i Wådell Byggproduktion AB och Bengtsson Promotion AB. Därefter,

i samma månad, har Bengtsson Holding AB av sina dotterbolag, Wådell Byggproduktion AB och Bengtsson Promotion AB, förvärvat dessa bolags innehav av aktier i Prefament AB. Överlåtelse ges affärsmässig verkan från och med det nya verksamhetsårets början och köpeskillingarna är satta så att de medför en begränsad resultatpåverkan.

Enligt upprättat köpeavtal fortsätter Wådell Invest att under vissa betingelser dela garantirisken. Bedömningen är att erforderliga avsättningar inom Prefament och koncernen är tillräckliga.

Efter dessa transaktioner har de tre bolagen – Prefament AB, Wådell Byggproduktion AB och Bengtsson Promotion AB – blivit helägda dotterbolag till Bengtsson Holding AB utan mellanliggande led.

Verksamheten

Det huvudsakliga verksamhetsområdet för kärnverksamheten är att äga och förvalta fastigheter och andra tillgångar samt att bedriva industrirörelse. Moderbolaget säljer tjänster, i huvudsak till dotterbolaget.

Industrifastigheter Kungsör AB äger och förvaltar industrifastigheter i Kungsör med en uthyrningsbar golvyta på ca 9 600 kvm.

Intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter AB äger och förvaltar en industrifastighet i Edsbyn med en uthyrningsbar golvyta på ca 36 400 kvm.

Väsentliga händelser

Industrifastigheter Kungsör

Omsättningen minskade med 14 % till 5 398 tkr (6 307 tkr), främst beroende på att en stor hyresgäst med omsättningshyra på grund av krisen inom byggindustrin saknade produktion under verksamhetsåret. Det medförde att resultatet efter finansnetto minskade till 898 tkr (2 548 tkr).

Wådell Byggproduktion, Prefament AB och Bengtsson Promotion AB

Wådell Byggproduktion AB och dess dotterbolag Prefament AB har avslutat de återstående byggprojekten och avser inte att starta några nya. Verksamheten inriktas därefter på att ta ansvar för garantier på levererade projekt.

Wådell Byggproduktion AB omsatte 60 tkr (140 tkr) med ett resultat efter finans på -1 510 tkr (307 tkr).
Prefament AB omsatte 4 856 tkr (15 530 tkr) med ett resultat efter finansnetto på -3 551 tkr (-45 tkr).
Bengtsson Promotion AB omsatte 240 tkr (420 tkr) med ett resultat efter finansnetto på -183 tkr (414 tkr).

Edsbyn Industrifastigheter

Uthyrningsgraden har varit fortsatt hög, 98%. Hyresintäkterna har hållits nere av tillfälliga, dock gradvis minskande, hyresrabatter till den största hyresgästen. Omsättningen blev 7 119 tkr (6 585 tkr) och resultatet efter finansnetto 3 858 tkr (3 452 tkr).

Intressebolag med ägarandelen 10 %

Intressebolagen Ekelund Invest AB, Bengtsson Holding AB och Affärsfastigheter Bollnäs AB är moderbolag i separata koncerner med kommersiella fastigheter på totalt ca 115 000 kvm golvyta.

Ekelund Invest-gruppen bedriver därtill i hela Norden utveckling, försäljning och service för produkter för petroleumdistribution och laddningssystem med en omsättning på ca 850 mkr.

Edsbyn Senab AB

Edsbyn Senab AB är moderbolag i en industrirörelse som omsätter drygt en miljard kronor. Bolaget definieras som intressebolag baserat på historiskt betydande ägarsamband och på grund av att dotterbolaget AB Edsbyverken är stor hyresgäst hos intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter.

Koncernen

I föregående bokslut avsattes en reserv för möjliga framtida kostnader för garantier i leveranser från intressebolaget Prefament på 2 500 tkr. I årets bokslut har 1 500 tkr återförts, så att den utgående reserven är 1 000 tkr. En motsvarande avsättning har även gjorts av moderbolaget i den andra ägargrenen, Bengtsson Holding AB.

Omsättningen minskade till 6 120 tkr (7 255 tkr). Resultat efter finans blev 3 347 tkr (1 100 tkr).

Moderbolaget

Omsättningen blev 1 545 tkr (1 758 tkr) med ett resultat efter finansnetto på 1 007 tkr (1 407 tkr).

Dolda reserver

Det finns dolda reserver i koncernens balansräkning. Industrifastigheter Kungsör ABs fastigheter Kungsör Kranen 1-3 har enligt en marknadsvärdebedömning utförd i november 2019 av värderingsinstitutet Prorate ett marknadsvärde på 32,9 mkr plus/minus 10 %. Bokförda värdet är 13,3 mkr. Det kan därför före skatt finnas en dold reserv på upp till 19,6 mkr plus/minus 3,3 mkr.

I intressebolaget Edsbyns Industrifastigheters fastighetsinnehav finns likaså en dold reserv. Den kan, räknat på motsvarande sätt, vara upp till 27,3 mkr plus/minus 5,8 mkr. Innehavet är 34 %.

Det finns därtill en dold reserv i moderbolagets innehav av börsaktier på 1,7 mkr (0,2 mkr).

Miljö

Koncernen värnar hållbar utveckling. Vid utformning av produkter och val av utförande, material och tillverkningsprocess läggs vikt vid energiförbrukning och påverkan på miljön.

Koncernen bedriver inte verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Koncernen har inte kännedom om risk för några miljömässiga konsekvenser av produkter som koncernens bolag har levererat. Policyn är att värna om såväl den yttre som inre miljön.

Nyckeltal och ekonomiska mål

Målsättningen är att bolagets verksamhet ska drivas med långsiktigt god avkastning och positivt kassaflöde. Soliditeten var för koncernen 49,6 % (44,4 %). Målet är minst 30 %.

Likvida tillgängliga medel uppgick i koncernen till 1 220 tkr (3 456 tkr), motsvarande 20 % (48 %) av omsättningen. Målet är att likvida tillgängliga medel ska motsvara 15-30 % av omsättningen. Däröver fanns en extra likviditetsreserv i börsaktier på 10 375 tkr (6 299 tkr).

Direktavkastningen på fastigheten tillhörande Industrifastigheter Kungsör AB var 10,3 % (21,4 %). Målsättningen för industrifastigheter är 9,0 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritetens andel	Summa eget kapital
Ingående balans	3 000 000	1 538 550	14 032 933	0	18 571 483
Vinstdisposition enl årsstämmans beslut					
- Lämnad utdelning			0		0
Årets resultat			3 022 719		3 022 719
Omföringar		127 151	-127 149	0	2
Utgående balans	3 000 000	1 665 701	16 928 503	0	21 594 204

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	S:a fritt eget kapital	S:a eget kapital
Ingående balans	3 000 000	11 315 652	3 200 606	14 516 258	17 516 258
Vinstdisposition enl årsstämmans beslut		3 200 606	-3 200 606	0	0
- Lämnad utdelning		0		0	0
Årets resultat			1 105 193	1 105 194	1 105 194
Omräkningsdifferens		1	0	0	0
Utgående balans	3 000 000	14 516 259	1 105 193	15 621 452	18 621 452

Förslag till resultatdisposition

I moderbolaget finns följande disponibla medel (kr):

Balanserat resultat	14 516 259
Årets resultat	1 105 193
Summa	15 621 452

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital disponeras på följande sätt:

Till aktieägare utdelas 30 kr/A-aktie, utgörande	630 000
I ny räkning balanseras	14 991 452
Summa	15 621 452

Styrelsen och verkställande direktören avser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det ena kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Prognos för nästkommande verksamhetsår

För nästkommande verksamhetsår beräknas omsättningen öka något. Resultatet beräknas bli fortsatt positivt.

2025012000572

Wådell Invest AB
WIAB, 556015-6811, aktiekapital 3 MSEK

Golvyta: 9 600 kvm (koncernen) 161 971 kvm (inkl intressebolag)
Fast.värde: 33 mkr (koncernen) 641 mkr (inkl intressebolag)
3 427 kr/kvm (koncernen) 3 956 kr/kvm (inkl intressebolag)
Omsättning koncernen 6 MSEK
Antal: 12 fastigheter (inkl intr.bolag)

Golvyta: 45 966 kvm
Fast.värde: 91 mkr (inkl alla bolag)
1 978 kr/kvm
Antal: 3 fastigheter (inkl intr.bol)

Omsättn fastigheter 6 MSEK
Omsättn Prefamentgruppen 16 MSEK

Industrifastigheter Kungsör AB
IKAB, 556209-4432, aktiekapital 500 KSEK

Wådell Byggproduktion AB
WBAB, 559073-3464, aktiekapital 50 KSEK

Bengtsson Promotion AB *)
BPAB, 556234-3763, aktiekapital 50 KSEK

Edsbyn Industrifastigheter AB
EIFAB, 556167-8854, aktiekapital 5 MSEK

Edsbyn Senab AB
ESAB, 556755-0081, aktiekapital 125 MSEK

Prefament AB
PAB, 556947-9503, ak 100 KSEK

Fast.beteckningar Markn.värde Golvyta
mkr kvm

Kungsör Kranen 1, 2 och 3 32,9 9 600
Fastighetsvärde 3 427 kr/kvm

Samägs med Bengtsson Holding AB

EIFAB: S Edsbyn 46:1 m fl 58,0 36 366
Fastighetsvärde 1 595 kr/kvm

10% Ekelund Invest AB
A-akt EIAB, 556852-8213, aktiekapital 2 MSEK

Röstandel 25 %
Golvyta: 17 488 kvm

Fast.värde: 131,7 mkr
7 531 kr/kvm

Antal: 6 fastigheter

Omsättning industri 699 MSEK

Omsättning fastigheter 15 MSEK

Omsättning, koncernen 714 MSEK

Ägare till 90 % av aktierna:
Kerstin Ekelund (45 %)
Ulf Ekelund (45 %)

Wennstrom Group AB
WGAB, 556703-4425, aktiekapital 5 MSEK

Ekelundgruppen med alla bolag i Wennstrom Group presenteras på separat sida

E-Center Fastigheter AB
ECF, 556680-4323, aktiekapital 1 MSEK

Golvyta: 13 727 kvm

Fast.värde: 112,2 mkr
8 174 kr/kvm

Arsomsättn ECF fastigheter 13 MSEK

Affärsfastigheter Ljusdal AB
AFL, 556671-4886, aktiekapital 0,5 MSEK

Fluren Skog AB
FSAB, 556108-6967, aktiekapital 0,5 MSAK

50% Complete Solutions ApS
CSDK, 4347 4650, aktiekapital 0,2 MDKK

33% EKS Technologies i Sthlm AB
EKS, 559326-4137, aktiekapital 0,025 MSEK

Handelshus 1 Söderhamn AB
H1, 556424-0793, aktiekapital 0,5 MSEK

Handelshus 2 Söderhamn AB
H2, 556725-0005, aktiekapital 0,5 MSEK

Handelshus 3 Söderhamn AB
H3, 556251-0783, aktiekapital 0,5 MSEK

Handelshus 4 Söderhamn AB
H4, 556590-8125, aktiekapital 0,5 MSEK

2 MSEK

0,3 MSEK

Söderh Söderala-Sund 1:25 48,5 5 827
Fast.värde 8 323 kr/kvm

Söderh Söderala-Sund 1:24 26,6 4 115
Fast.värde 6 464 kr/kvm

Söderh Söderala-Sund 1:26 20,0 2 246
Fast.värde 8 905 kr/kvm

Söderh Söderala-Sund 1:27 17,1 1 539
Fast.värde 11 111 kr/kvm

Ljusdal Åkersta 23:8, m fl 19,5 3 761
Fast.värde 5 185 kr/kvm

Bollnäs Fluren 1:6 och 1:7 3,0 631
Fast.värde 4 754 kr/kvm

10% Bengtsson Holding AB
A-akt BHAB, 556852-5868, aktiekapital 2 MSEK

Röstandel 25 %
Golvyta: 75 544 kvm

Fast.värde: 246,0 mkr
3 256 kr/kvm

Antal: 3 fastigheter

Omsättn fastigheter 43 MSEK

Omsättn Prefamentgruppen 16 MSEK

Ägare till 90 % av aktierna:
Annika Bengtsson (45 %)
Johan Bengtsson (45 %)

Flygstaden AB, Söderhamn
FSS, 556551-4087, aktiekapital 3 MSEK

Cityfastigheter Söderhamn AB
CFS, 556787-6072, aktiekapital 0,5 MSEK

Cityfastigheter Mården AB
CFM, 556676-7421, aktiekapital 0,5 MSEK

60% Bengtsson Promotion AB
BPAB, 556234-3763, aktiekapital 50 KSEK

50% Wådell Byggproduktion AB *)
WBAB, 559073-3464, aktiekapital 50 KSEK

Prefament AB
PAB, 556947-9503, ak 100 KSEK

Söderhamn Östansjö 42:3 112,0 63 700
Fast.värde 1 758 kr/kvm

Söderhamn Lönne 10 86,0 7 209
Fast.värde 11 930 kr/kvm

Söderhamn Mården 7 48,0 4 635
Fast.värde 10 347

10% Affärsfastigheter Bollnäs AB
A-akt AFB, 556240-9093, aktiekapital 2 MSEK

Röstandel 25 %
Golvyta: 22 342 kvm

Fast.värde: 169,1 mkr
7 569 kr/kvm

Antal: 11 fastigheter

Omsättning fastigheter 21 MSEK

Ägare till 90 % av aktierna:
Sven Wådell

Centrumfastigheter Bollnäs AB
CFB, 556612-1009, aktiekapital 1 MSEK

Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB
CFB2, 556489-1181, aktiekapital 0,5 MSEK

Affärshus Häggsta AB
AHH, 556424-1908, aktiekapital 0,5 MSEK

Affärshus Ren AB
AHR, 556185-5197, aktiekapital 0,5 MSEK

Affärshus Säversta AB
AHS, 556583-3251, aktiekapital 0,5 MSEK

Skolfastigheter Bollnäs AB
SFB, 556583-4040, aktiekapital 0,5 MSEK

Bollnäs Merkurius 1 32,7 3 096

Bollnäs Bräcker 1 23,1 1 923

Bollnäs Boklån 1 19,6 1 607

Bollnäs Gnistan 7 15,8 1 854

Bollnäs Gården 6:4 17,2 2 233

Bollnäs Häggsta 7:117 5,7 1 482

Bollnäs Häggsta 6:59 3,5 555

Bollnäs Ren 30:4 9,6 1 233

Bollnäs Släggan 6 19,5 3 293

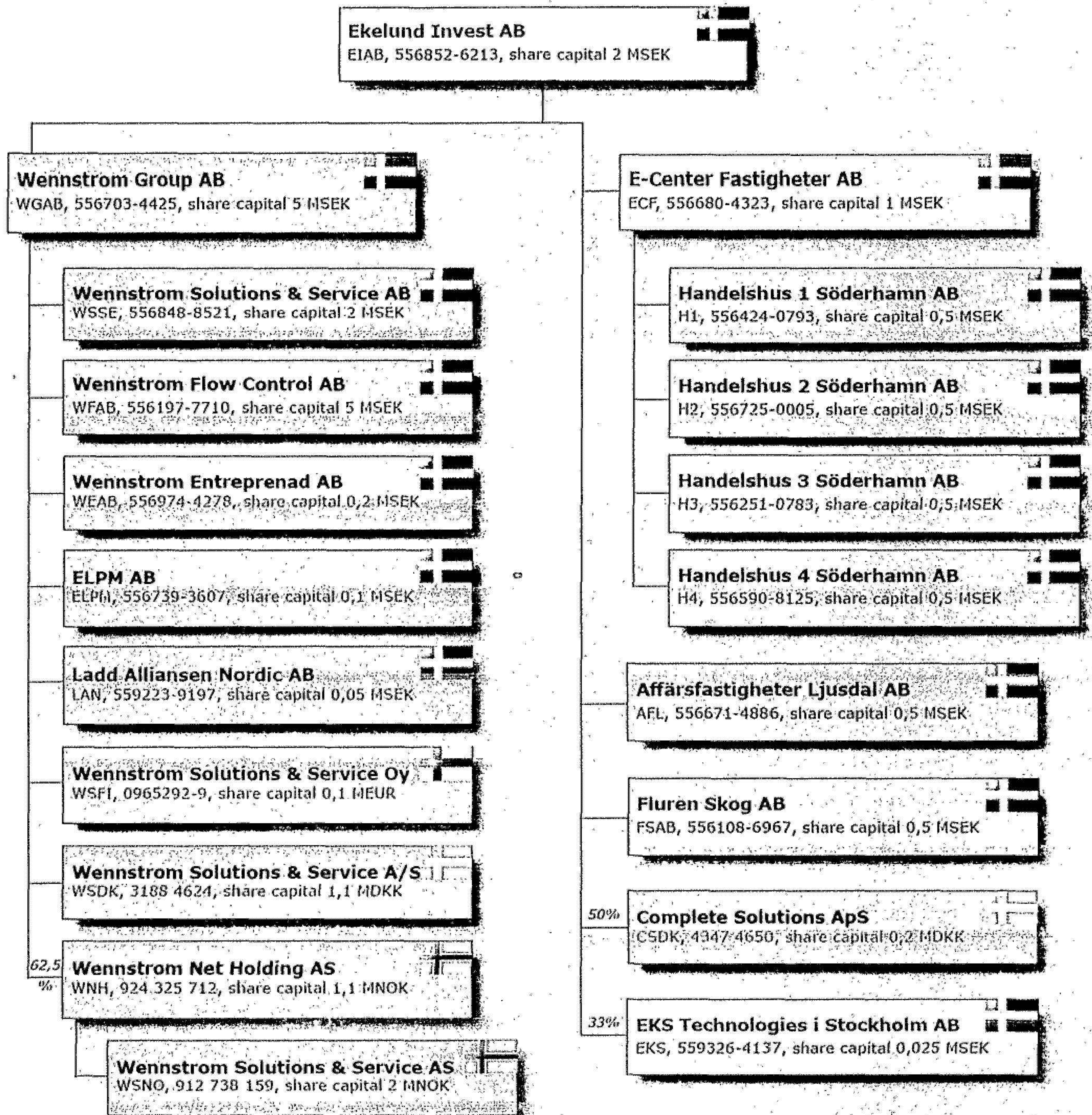
Bollnäs Släggan 12 7,5 1 727

Bollnäs Slaktaren 8 14,9 3 339

Totalt marknadsvärde fastigheter exkl Edsbyn Industrifastigheter 582,7 125 605

Totalt marknadsvärde fastigheter inkl Edsbyn Industrifastigheter 640,7 161 971

2025012000573



Flerårsöversikt med nyckeltal

Def 14/15 15/16 16/17 17/18 18/19 19/20 20/21 21/22 22/23 23/24

Koncernen

Rörelsens intäkter, tkr		4 388	4 581	23 064	103 391	111 807	93 061	5 323	6 489	7 255	6 120
Förändring, %		9,1	4,4	403,5	348,3	8,1	-16,8	-94,3	21,9	11,8	-15,6
Fastigheternas bokf värde, tkr		16 659	16 333	16 078	17 709	17 298	16 950	16 562	13 334	13 478	13 319
Driftnetto fastighetsbolagen	1	1 302	1 292	1 095	2 101	2 527	910	1 152	1 856	2 878	1 375
Direktavkastning, %	2	7,8	7,9	6,8	11,9	14,6	5,4	7,0	13,9	21,4	10,3
Rörelseresultat, tkr		890	-167	-271	4 265	5 553	-10 679	180	1 832	2 456	1 629
Rörelsemarginal, %	3	20,3	-3,6	-1,2	4,1	5,0	-11,5	3,4	28,2	33,9	26,6
Avkastning på totalt kapital, %	4	1,7	-0,3	-0,4	5,0	6,4	-10,7	0,3	4,2	5,9	3,7
Resultat efter finans, tkr		2 120	4 456	5 403	6 461	3 978	-8 830	-2 128	-12 147	1 100	3 347
Nettomarginal, %	5	48,3	97,3	23,4	6,2	3,6	-9,5	-40,0	-187,2	15,2	54,7
Avkastning på eget kapital, %	6	5,1	11,4	14,0	14,6	7,4	-20,1	-7,0	-67,9	5,9	15,5
Eget kapital, tkr	7	41 577	38 963	38 622	44 177	53 909	43 934	30 607	17 886	18 571	21 594
Soliditet, %	8	78,5	60,3	55,1	52,3	62,5	44,1	49,9	41,2	44,4	49,6
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	5 694	22 000	14 485	9 209	15 432	18 126	1 660	1 635	3 456	1 220
Likviditet relaterad till oms, %	10	129,8	480,2	62,8	8,9	13,8	19,5	31,2	25,2	47,6	19,9
Antal anställda		0,6	6,8	6,1	17,6	23,1	38,8	2,0	1,5	2,0	1,8
Därav kvinnor		2,0	1,2	0,2	2,1	3,1	3,1	0,5	0,0	0,0	0,2
Andel kvinnor, %		333,3	17,6	3,3	11,9	13,4	8,0	25,0	0,0	0,0	11,1
Omsättning/anställd, tkr		7 313	674	3 781	5 874	4 840	2 398	2 661	4 326	3 627	3 400
Balansomslutning, tkr		52 949	64 662	70 135	84 484	86 200	99 610	61 287	43 448	41 808	43 502

Moderbolaget

Rörelsens intäkter, tkr		823	847	783	1 158	1 139	1 216	952	1 907	1 758	1 545
Förändring, %		-1,0	2,9	-7,6	47,9	-1,6	6,8	-21,7	100,3	-7,8	-12,1
Rörelseresultat, tkr		-88	-38	-5	-420	-720	-682	-551	113	254	412
Rörelsemarginal, %	3	-10,7	-4,5	-0,6	-36,3	-63,2	-56,1	-57,9	5,9	14,4	26,7
Avkastning på totalt kapital, %	4	-0,2	-0,1	0,0	-0,9	-1,4	-1,1	-1,0	0,3	0,7	1,1
Resultat efter finans, tkr		2 802	2 956	4 672	3 066	-530	3 896	-9 033	-12 940	1 407	1 007
Nettomarginal, %	5	340	349	597	265	-47	320	-949	-679	80	65
Justerat eget kapital, tkr	7	37 961	29 638	32 715	35 911	34 732	37 420	27 865	15 770	19 055	20 287
Soliditet, %	8	85,5	67,3	70,9	78,0	67,8	58,1	51,9	43,5	54,6	56,4
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	4 242	5 007	6 072	5 059	2 436	3 861	1 470	1 499	3 412	1 210
Likviditet relaterad till oms, %	10	515,4	591,1	775,5	436,9	213,9	317,5	154,4	78,6	194,1	78,4
Antal anställda		0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,5	1,3
Balansomslutning, tkr		44 416	44 048	46 133	46 015	51 252	64 392	53 659	36 219	34 921	35 978

Definitioner

Driftnetto i fastighetsbolaget, tkr	1	Rörelseresultat före avskrivningar på byggnader och markanläggningar i koncernens fastighetsägande bolag
Direktavkastning, %	2	Driftnetto i koncernens fastighetsägande bolag i % av fastigheternas bokförda värde
Rörelsemarginal, %	3	Rörelseresultat i % av omsättningen
Avkastning på totalt kapital, %	4	Rörelseresultat i % av balansomslutningen
Nettomarginal, %	5	Resultat efter finansiella poster i % av rörelsens intäkter
Avkastning på eget kapital, %	6	Resultat efter finansiella poster i % av justerat eget kapital och min.intresse
Justerat eget kapital inkl min.intr, tkr	7	Eget kapital, minoritetsintresse och obesk reserver efter avdrag för uppskjuten skatteskuld
Soliditet, %	8	Justerat eget kapital och minoritetsintresse i % av balansomslutningen
Tillgängliga likvida medel, tkr	9	Likvida medel och outnyttjad checkräkningskredit
Likviditet relaterad till omsättning, %	10	Tillgängliga likvida medel i % av rörelsens intäkter

Resultaträkning koncernen

	Not	2023/24	2022/23
Rörelsens intäkter	1	6 119 705	7 254 898
Övriga externa kostnader		-4 078 832	-3 710 656
Personalkostnader	2	-253 702	-920 852
Av- och nedskrivningar enligt plan	3	-158 379	-167 859
<i>Rörelseresultat</i>		1 628 792	2 455 531
Resultat från andelar i intresseföretag	5	563 823	1 738 189
Förändring koncernreserv för garantiåtaganden	6	1 500 000	-2 500 000
Resultat från andelar i andra företag (börsaktier)	7	759 044	345 741
Ränteintäkter och liknande		2 440	10 173
Räntekostnader och liknande		-1 107 487	-950 036
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		3 346 612	1 099 598
Aktuell skatt		-257 355	-502 926
Ändring uppskjuten skatt	14	-66 538	88 594
<i>Årets resultat</i>		3 022 719	685 266

Balansräkning koncernen

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	13 319 416	13 477 795
Summa materiella anläggningstillgångar		13 319 416	13 477 795
Andelar i intresseföretag	10	20 862 014	21 948 191
Andelar i andra företag	11	8 712 803	6 104 445
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 574 817	28 052 636
Summa anläggningstillgångar		42 894 233	41 530 431
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	262 877	24 057
Fordringar på intresseföretag	1	0	119 063
Övriga fordringar		301 002	3 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 304	87 437
Summa kortfristiga fordringar		598 183	233 583
Kassa och bank		9 371	44 290
Summa omsättningstillgångar		607 554	277 873
Summa tillgångar		43 501 787	41 808 304

Balansräkning koncernen

	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	12	3 000 000	3 000 000
Övrigt tillskjutet kapital, bundet		1 665 701	1 538 550
Annat eget kapital inklusive årets resultat		16 928 503	14 032 933
Summa eget kapital		21 594 204	18 571 483
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	14	3 097 791	3 031 254
Koncernreserv för garantiåtaganden	6	1 000 000	2 500 000
Summa avsättningar		4 097 791	5 531 254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 539 553	14 937 845
Summa skulder till kreditinstitut		15 539 553	14 937 845
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		265 477	94 343
Skatteskulder		377 773	316 021
Skulder till intresseföretag	1	627 079	384 000
Skulder till aktieägare		537 096	1 445 964
Övriga skulder		109 135	173 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 679	353 880
Summa kortfristiga skulder		2 270 239	2 767 722
Summa eget kapital och skulder		43 501 787	41 808 304
STÄLLDA SÄKERHETER			
	16		

Kassaflödesanalys koncernen

	Not	2023/24	2022/23
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 346 612	1 099 598
Återföring av avsättningar som belastat resultatet		-1 500 000	2 500 000
Återföring av avskrivningar som belastat resultatet		158 379	167 859
Övriga ej likviditetspåverkande poster, avrundning		-563 822	-1 738 219
Summa		1 441 169	2 029 238
Betald inkomstskatt		-195 603	-978 412
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital		1 245 566	1 050 826
Förändring av rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående projekt		0	0
Förändring av kundfordringar		-238 820	191 010
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-125 780	5 367 678
Förändring av leverantörsskulder		171 134	-119 910
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-730 369	871 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten		321 731	7 361 345
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	-312 045
Avyttring av byggnader och mark		0	0
Utdelningar från intresseföretag		1 650 000	1 894 000
Förändring av innehav i intresseföretag		0	0
Förändring av innehav i andra företag		-2 608 358	-4 022 344
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-958 358	-2 440 389
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		601 708	-5 013 160
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		601 708	-5 013 160
Årets kassaflöde		-34 919	-92 204
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		44 290	136 494
Likvida medel vid årets slut		9 371	44 290
Disponibla medel			
Outnyttjad checkräkningskredit		1 210 447	3 412 155
Summa disponibla medel vid årets slut		1 219 818	3 456 445

Resultaträkning moderbolaget

	Not	2023/24	2022/23
Rörelsens intäkter	1	1 544 859	1 757 965
Kostnader för genomfakturering		-824 858	-1 037 955
Övriga externa kostnader		-226 734	-231 079
Personalkostnader	2	-81 209	-743 273
<i>Rörelseresultat</i>		412 058	-254 342
Resultat från andelar i dotterföretag	4	690 000	200 000
Resultat från andelar i intresseföretag	5	-67 400	1 894 000
Resultat från andelar i andra företag	7	759 044	345 741
Ränteintäkter och liknande		1 909	74 241
Räntekostnader och liknande		-788 566	-852 602
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 007 045	1 407 038
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond	13	-225 994	-485 934
Återföring från periodiseringsfond	13	65 855	379 806
Mottagna koncernbidrag	1	400 000	2 200 000
<i>Resultat före skatt</i>		1 246 906	3 500 910
Aktuell skatt		-141 713	-300 304
<i>Årets resultat</i>		1 105 193	3 200 606

Balansräkning moderbolaget

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	9	7 000 000	7 000 000
Andelar i intresseföretag	10	19 980 000	21 697 400
Andelar i andra företag	11	8 712 803	6 104 445
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 692 803	34 801 845
Summa anläggningstillgångar		35 692 803	34 801 845
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	1	0	0
Fordringar på intresseföretag	1	0	119 063
Övriga fordringar		284 755	0
Summa kortfristiga fordringar		284 755	119 063
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		284 755	119 063
Summa tillgångar		35 977 558	34 920 908

Balansräkning moderbolaget

	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	12	3 000 000	3 000 000
Summa bundet eget kapital		3 000 000	3 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 516 259	11 315 652
Årets resultat		1 105 193	3 200 606
Summa fritt eget kapital		15 621 452	14 516 258
Summa eget kapital		18 621 452	17 516 258
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	13	2 097 860	1 937 721
Summa obeskattade reserver	14	2 097 860	1 937 721
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 289 553	87 845
Summa skulder till kreditinstitut		1 289 553	87 845
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 946	19 546
Skatteskulder		402 544	279 707
Skulder till aktieägare		537 096	1 445 964
Skulder till koncernföretag	1	12 308 847	13 163 360
Skulder till intressebolag		627 079	384 000
Övriga kortfristiga skulder		24 156	36 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 025	50 203
Summa kortfristiga skulder		13 968 693	15 379 084
Summa eget kapital och skulder		35 977 558	34 920 908
STÄLLDA SÄKERHETER	16		

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom det nya regelverket är principstyrt har en intern instruktion rörande tillämpningen upprättats, vilken anpassats till karaktären av koncernens fastigheter.

Här nedan kommenteras hur regelverket tillämpas på speciella poster i balansräkningen.

Rörelseintäkter

Hysesintäkter från fastigheter fördelas jämnt över den period som aviseringen avser. Övriga rörelseintäkter bokförs i den period som intäkterna uppstått.

Planenliga avskrivningar

För planenliga avskrivningar av kommersiella fastigheter tillämpas värdeanpassad avskrivning av byggnaden eller byggnadsstommen, enligt vilken avskrivningens storlek är beroende av avskrivningsbehovet. Reglerna framgår av not 3. För immateriella tillgångar, maskiner och inventarier är avskrivningarna jämnt fördelade över nyttjandeperioden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion och händelse. Uppskjuten skatt redovisas enligt internt fastställda regler till nuvärde för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skatt redovisas i not.

Värderingsprinciper

Tillgångar är upptagna till anskaffningsvärde, där ej annat anges. Fordringar är upptagna till belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar uppdelas i komponenter när komponenternas värde representerar ett tillräckligt värde för att motivera en uppdelning, skillnaden i ekonomisk livslängd mellan de olika komponenterna är betydande och redovisningen låter sig göras med rimlig noggrannhet. Successivt införande tillämpas i samband med utbyte av komponent.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Bankkrediter

Kredit på affärskonto betraktas i redovisningen som långfristig skuld. Rörelselån från bank redovisas i sin helhet som långfristig skuld. Den del av rörelselånen som förfaller inom ett, respektive fem år redovisas i not.

Övriga redovisningsprinciper

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

Principändringar jämfört med föregående år

En förändring har gjorts i kassaflödesanalysen. Jämförelsesiffrorna för föregående år har omräknats analogt.

Principer för koncernredovisningen

Koncernredovisningen är uppgjord enligt förvärvsmetoden. Goodwill har skrivits av direkt mot fria reserver. Obeskattade reserver har fördelats på uppskjuten skatt med en andel motsvarande aktuell skattesats och på eget kapital med resterande del.

Skulder och fordringar på avräkningskonton inom koncernen bokas av praktiska skäl mot konton hos moderbolaget. Dessa skulder och fordringar kvittas i koncernredovisningen, eftersom detta ger en rättvisande bild av koncernen och samma effekt skulle ha kunnat erhållas genom ombokningar direkt i bolagens redovisning. Uppgift om belopp mot olika koncernbolag lämnas i not.

Skulder och fordringar inom koncernen som ingår i kundfordringar respektive leverantörsskulder kvittas i koncernredovisningen. Uppgift om aktuella belopp mot olika koncernbolag lämnas i not. Internvinster vid koncernfakturering har påverkat koncernresultatet obetydligt och därför inte eliminerats.

I koncernredovisningen ingår dotterbolag enligt förteckning i noten "Andelar i majoritetsägda koncernföretag" och intresseföretag enligt förteckning i noten "Andelar i intresseföretag".

Andelar i intressebolagen Ekelund Invest AB, Bengtsson Holding AB och Affärsfastigheter Bollnäs AB redovisas på ett sätt som avviker mot normal redovisningspraxis. I vart och ett av dessa tre bolag är ägarandelen 10 % och röstandelen 25 %. Bolagen är förtecknade i noten "Andelar i intresseföretag".

Enligt aktieägaravtal som upprättats med övriga aktieägare i de delägda dotterbolagen har övriga aktieägare under vissa betingelser rätt att förvärva Wädell Invests aktieandel till ett förutbestämt pris, som är samma som i bokslutet upptaget värde för respektive aktiepost. Om de delägda dotterbolagen skulle redovisas enligt normal praxis för koncernredovisning, skulle dessa bolag intas med värden som är beroende av utvecklingen av de delägda dotterbolagens egna kapital. Detta värden skulle därigenom överstiga eller understiga det pris till vilket aktierna enligt avtalet får lösas av de andra aktieägarna. Det skulle medföra en icke rättvisande redovisning av koncernens ställning.

För att uppnå en rättvisande redovisning av koncernens ställning och resultat tas i stället de delägda dotterbolagen in som en tillgång i balansräkningen med det bokförda värdet för aktieposten, medan i resultaträkningen endast erhållen utdelning eller andra liknande poster intas.

En företagsstruktur över koncernen inklusive samtliga intressebolag visas på sid 6-7.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Koncernmellanhavanden	Moderbolaget		Koncernen	
		2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	Fakturering på dotterföretag	822 911	809 784	0	0
	Fakturering på intresseföretag	721 948	948 181	0	0
	Kundfordringar på koncernföretag	0	0	0	0
	Saldon avräkningskonton dotterföretag mot Industrifastigheter Kungsör AB	-12 308 847	-13 163 360		
	Saldon avräkningskonton intresseföretag				
	mot Wådell Byggproduktion	-415 246	119 063	-415 246	119 063
	mot Bengtsson Promotion AB	-211 833	-384 000	-211 833	-384 000
	- S:a kortfr fordran/skuld koncernföretag	-627 079	-264 937	-627 079	-264 937
	Mottagna koncernbidrag från Industrifastigheter Kungsör AB	400 000	2 200 000		
	summa	400 000	2 200 000		

Not 2 Personal

Medelantalet anställda					
Män	1,1	1,5	1,6	2,0	
Kvinnor	0,2	0,0	0,2	0,0	
Summa	1,3	1,5	1,8	2,0	
Därav utomlands	0,0	0,0	0,0	0,0	
Könsfördelning i styrelse och företagsledning					
<u>Styrelse</u>					
Män	2	2	2	2	
Kvinnor	3	3	3	3	
<u>Företagsledning</u>					
Män	1	1	1	1	
Kvinnor	1	1	1	1	
Personalkostnader					
Löner och ersättningar	12 000	512 000	164 300	671 440	
Pensionskostnader	0	0	0	200	
Sociala kostnader enligt lag och avtal	4 769	161 869	20 312	178 143	

Not 3 Av- och nedskrivningar enligt plan

Bolaget tillämpar värdeanpassad avskrivning, baserad på en återkommande marknadsvärdebedömning av ingående fastigheter. Planenlig avskrivning av byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier görs med följande procentsatser:

Bokfört värde i % av värdering	Planenlig avskrivning, %		
	Byggnader	Markanläggning	Byggn.inventarier
100 % eller mer	3 %	5 %	10 %
95,0 – 99,9 %	2 %	5 %	10 %
90,0 – 94,9 %	1 %	5 %	10 %
Under 90 %	0,5 %	5 %	10 %

För övriga anläggningstillgångar har avskrivningar gjorts enligt plan med följande procentsatser:

Inventarier, andra än byggnadsinventarier	20 %	20 %	20 %	20 %
---	------	------	------	------

Moderbolaget		Koncernen	
2023/24	2022/23	2023/24	2022/23

Not 4 Resultat från andelar i dotterbolag

Utdelningar från dotterföretag	690 000	200 000
Summa	690 000	200 000

Not 5 Resultat från andelar i intressebolag

<i>Ekelund Invest AB</i>				
Erhållen utdelning	400 000	400 000	400 000	400 000
<i>Bengtsson Holding AB</i>				
Erhållen utdelning	400 000	400 000	400 000	400 000
<i>Wådell Byggproduktion AB</i>				
Resultatandel			-1 649 081	0
Ned/uppskrivning	-400 000	0	1 249 081	
<i>Bengtsson Promotion AB</i>				
Resultatandel		380 000	135 592	98 663
Ned/uppskrivning	-368 000		-25 393	
<i>Edsbyn Industrifastigheter AB</i>				
Resultatandel			1 003 024	839 526
Erhållen utdelning	850 000	714 000		
<i>Edsbyn Senab AB</i>				
Nedskrivning	-949 400		-949 400	
Summa	-67 400	1 894 000	563 823	1 738 189

Not 6 Koncernreserv för garantiåtaganden

Reserv för att täcka risk för garantiåtaganden i Wådell Byggproduktion AB och Prefament AB.

Ingående avsättning	2 500 000	0
Årets förändring	-1 500 000	2 500 000
Utgående avsättning	1 000 000	2 500 000

2025012000586

	Moderbolaget		Koncernen	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
Not 7 Resultat från andelar i andra företag				
Utdelning på börsaktier	492 780	179 475	492 780	179 475
Resultat vid avyttring av börsaktier	266 264	166 266	266 264	166 266
Summa	759 044	345 741	759 044	345 741

Not 8 Byggnader och mark

Ingående fastigheter				
<i>Företag / Fastighetsbeteckning, ort</i>	<i>Tomtareal kvm</i>	<i>Golvyta kvm</i>	<i>Bokf värde koncernen 2024-08-31</i>	<i>Taxerings- värde</i>
<u>Industrifastigheter Kungsör AB</u>				
Kranen 1-3, Kungsör	32 990	9 057	13 319 416	12 313 000
Byggnader och mark			Koncernen	
<u>Anskaffningsvärden mark</u>			2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden			505 000	505 000
Årets indirekta avyttringar			0	0
Årets investeringar			0	0
Utgående anskaffningsvärden			505 000	505 000
<u>Anskaffningsvärden byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier</u>				
Ingående anskaffningsvärden			19 987 189	19 675 144
Årets indirekta avyttringar			0	0
Årets investeringar			0	312 045
Utgående anskaffningsvärden			19 987 189	19 987 189
<u>Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier</u>				
Ingående avskrivningar			7 014 394	6 846 535
Ack avskr på årets avyttringar			0	0
Årets avskrivningar			158 379	167 859
Utgående ackumulerade avskrivningar			7 172 773	7 014 394
Bokfört som byggnader och mark			13 319 416	13 477 795

Marknadsvärdebedömning

En marknadsvärdebedömning av Industrifastigheter Kungsör ABs fastigheter, utförd i november 2019 av Värderingsinstitutet Prorate i Katrineholm, har angivit följande marknadsvärden:

Kungsör Kranen 1-2 (industrifastigheter)	30,0 mkr
Kungsör Kranen 3 (bageri)	2,9 mkr
Summa	32,9 mkr, värdeintervall plus/minus 10 %

2025012000587

Not 9 Aktier i dotterbolag

Företag Org.nr / Säte / Röstandel	Ägar- andel %	Moderbolaget		Koncernen	
		2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
		Bokfört värde 2024-08-31	Resultat eft fin.netto, kr 2023/24	Årets res efter skatt 2023/24	Andel av eget kap, kr 2024-08-31
Industrifastigheter Kungsör AB 556209-4432 / Kungsör / 100 %	100%	7 000 000	898 344	387 379	8 425 037
Summa dotterföretag		7 000 000	898 344	387 379	8 425 037

Not 10 Andelar i intresseföretag

Företag Org.nr / Säte	Röst- andel %	Ägar- andel %	Bokfört värde 2024-08-31	Resultat efter finans 2023/24	Årets res efter skatt 2023/24	Andel av eget kap, kr 2024-08-31
Wådell Byggproduktion AB 559073-3464 / Danderyd	50%	50%	1 100 000	-3 486 388	-3 495 855	1 349 509
Bengtsson Promotion AB 556234-3763 / Danderyd	40%	40%	440 000	-182 925	-231 021	444 061
Edsbyn Industrifastigheter AB 556167-8854 / Ovanåker	34%	34%	5 440 000	3 857 835	2 950 070	7 152 760
S:a intresseföretag som konsolideras			6 980 000	188 522	-776 806	8 946 330
Ekelund Invest AB 556852-6213 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Bengtsson Holding AB 556852-5868 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Affärsfastigheter Bollnäs AB 556240-9093 / Danderyd	25%	10%	4 000 000			
Edsbyn Senab AB 556755-0081 / Stockholm	1,30%	1,30%	1 000 000			
S:a övriga intresseföretag			13 000 000			
Summa bokfört värde i moderbolaget			19 980 000			
Koncernmässiga värdeförändringar			882 014			
Bokfört värde i koncernen			20 862 014			

Not 11 Andelar i andra företag

	Moderbolaget		Koncernen	
	2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31
Börsaktier, bokfört värde	8 712 803	6 104 445	8 712 803	6 104 445
Värde enligt aktuell kurs på bokslutsdagen	10 374 950	6 298 910	10 374 950	6 298 910
Dold reserv	1 662 147	194 465	1 662 147	194 465

Moderbolaget		Koncernen	
2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31

Not 12 Aktiekapital

Aktiekapital, ingående balans	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Antal A-aktier med 1 röst per aktie	21 000	21 000	21 000	21 000
Antal B-aktier med 1 röst per aktie	9 000	9 000	9 000	9 000
Summa antal aktier	30 000	30 000	30 000	30 000
Kvotvärde, kronor/aktie	100	100	100	100

Not 13 Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond 2018		65 855	
Periodiseringsfond 2019	65 237	65 237	
Periodiseringsfond 2021	678 312	678 312	
Periodiseringsfond 2022	642 383	642 383	
Periodiseringsfond 2023	485 934	485 934	
Periodiseringsfond 2024	225 994		
Summa	2 097 860	1 937 721	
Avsättning till periodiseringsfond	-225 994	-485 934	
Återföring från periodiseringsfond	65 855	379 806	

Not 14 Uppskjuten skatt

Moderbolaget, obeskattade reserver		
Uppskjuten skatteskuld ingår med	432 159	399 171

Koncernen, uppskjuten skatt		
Ingående balans	3 031 254	3 119 847
Avyttrad uppskjuten skatt	0	0
Årets förändring	66 538	-88 594
Avrundning	1	1
Utgående balans	3 097 791	3 031 254

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Beviljad checkräkningskredit	2 500 000	3 500 000	2 500 000	3 500 000
Därav utnyttjat	1 289 553	87 845	1 289 553	87 845
Rörelselån			14 250 000	14 850 000
Summa skulder till kreditinstitut	1 289 553	87 845	15 539 553	14 937 845
Del av rörelselån som förfaller				
mer än ett år efter bokslutsdatum			13 650 000	14 250 000
mer än fem år efter boksl.datum			11 250 000	11 850 000

2025012000589

Moderbolaget		Koncernen	
2024-08-31	2023-08-31	2024-08-31	2023-08-31

Not 16 Ställda säkerheter

Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000	1 000 000	17 625 000
Eventualförpliktelser				
för kredit på moderbolagets företagskonto				
50 % av aktierna i dotterbolaget				
Industrifastigheter Kungsör AB i pant				
Covenants mot SEB				
Aktuell skuld på bokslutsdagen	1 289 553	878 444	1 289 553	878 444

För dotterdotterbolaget Prefament AB
Fullgörandegaranti för Prefamentgruppens
leveranser av radhus till Nordr Sverige AB och
flerbostadshus till Borlänge Byggproduktion AB

Underskrifter

Datum

<i>Annika Bengtsson</i>	<i>Kerstin Ekelund</i>
Annika Bengtsson	Kerstin Ekelund
<i>Katarina Wådell</i>	<i>Sven Wådell</i>
Katarina Wådell	Sven Wådell
Ordförande	
<i>Tor Wådell</i>	
Tor Wådell	
Verkställande direktör	

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse rörande denna årsredovisning har avgivits

Mikael Ernström
Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wädell Invest AB

Org.nr. 556015-6811

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wädell Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
 - inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wädell Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå KB

Mikael Ernström

Mikael Ernström
Auktoriserad revisor

2025012000594

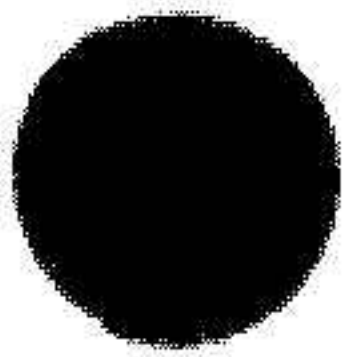
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
WIAB ÅR 240831

Unikt dokument-id:
e48e8d2f-cf88-4d87-a2a5-616f1c9c1e5a

Dokumentets fingeravtryck:
**9e58985fd46e204984058b007a6e7fa0f4ccf5b16e07c2a73bb2c536bc3016f978d78869da0ed7352de36-
211f8654bb9e7ce30ae78479fa1859fd78b1b174365**

Undertecknare



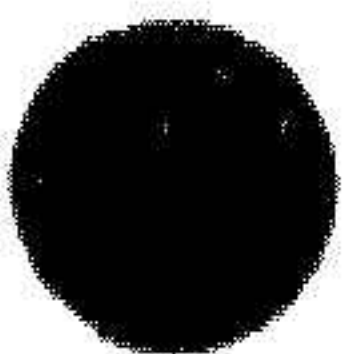
annika bengtsson

E-post: annika@bengtssonholding.se
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone)
IP nummer: 217.213.136.31

Signerad med BankID: Jenny Annika
Katarina Bengtsson (197107296902)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 12:38:09 UTC

Annika Bengtsson



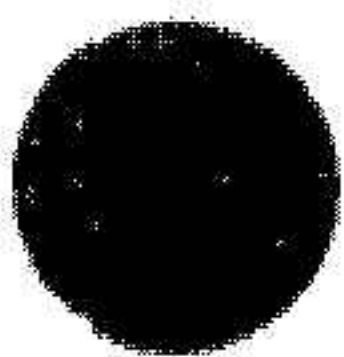
Kerstin Ekelund
Ekelund Invest AB

E-post: kerstin@ekelundinvest.se
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 82.209.143.170

Signerad med BankID: KERSTIN
EKELUND (196512216927)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 12:39:21 UTC

Kerstin Ekelund



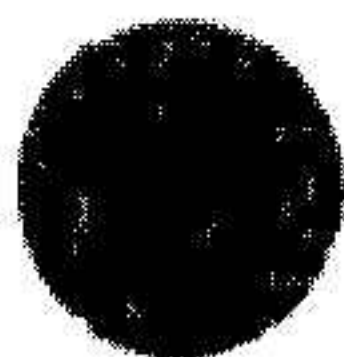
Tor Wådell

E-post: tor@wadell.se
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 213.64.191.175

Signerad med BankID: TOR WÅDELL
(193804187734)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 13:21:42 UTC

Tor Wådell



Katarina Wådell

E-post: katarina@wadell.se
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 78.70.163.185

Signerad med BankID: KATARINA
WÅDELL (194310211406)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 13:26:35 UTC

Katarina Wådell



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Sven Wådell

E-post: sven@wadell.se

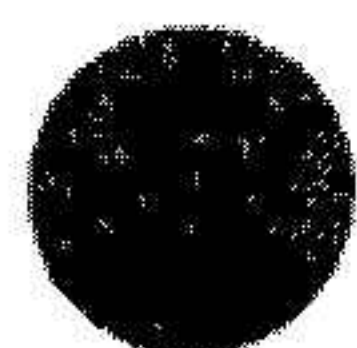
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 195.67.20.170

Signerad med BankID: SVEN.WADÉLL
(196706027056)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 13:41:28 UTC

Sven Wådell



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se

Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 91.195.154.82

Signerad med BankID: Per Mikael
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-21 19:05:37 UTC

Mikael Ernström

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-11-21 19:05:37 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025012000595

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-11-21 19:05:37 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2024-11-21 19:05:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2024-11-21 19:05:27 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2024-11-21 19:04:59 UTC

Dokumentet öppnades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82

2024-11-21 13:41:30 UTC

Dokumentet skickades till Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: ()

2024-11-21 13:41:28 UTC

Dokumentet signerades av Sven Wådel (sven@wadel.se)
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.67.20.170 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden

2024-11-21 13:41:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sven Wådel (sven@wadel.se)
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.67.20.170 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden

2024-11-21 13:41:04 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Sven Wådel (sven@wadel.se)
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.67.20.170 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden

2024-11-21 13:40:38 UTC

Dokumentet öppnades av Sven Wådel (sven@wadel.se)
Enhet: Firefox 132.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.67.20.170 - IP Plats: Eskilstuna, Sweden

2024-11-21 13:26:35 UTC

Dokumentet signerades av Katarina Wådel (katarina@wadel.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.70.163.185 - IP Plats: Falkenberg, Sweden

2024-11-21 13:26:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katarina Wådel (katarina@wadel.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.70.163.185 - IP Plats: Falkenberg, Sweden

2024-11-21 13:26:09 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Katarina Wådel (katarina@wadel.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.70.163.185 - IP Plats: Falkenberg, Sweden



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025012000597

2024-11-21 13:25:31 UTC	Dokumentet öppnades av Katarina Wådell (katarina@wadell.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.70.163.185 - IP Plats: Falkenberg, Sweden
2024-11-21 13:21:42 UTC	Dokumentet signerades av Tor Wådell (tor@wadell.se) Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.64.191.175 - IP Plats: Hallstahammar, Sweden
2024-11-21 13:21:41 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Tor Wådell (tor@wadell.se) Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.64.191.175 - IP Plats: Hallstahammar, Sweden
2024-11-21 13:21:25 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Tor Wådell (tor@wadell.se) Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.64.191.175 - IP Plats: Hallstahammar, Sweden
2024-11-21 13:20:55 UTC	Dokumentet öppnades av Tor Wådell (tor@wadell.se) Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 213.64.191.175 - IP Plats: Hallstahammar, Sweden
2024-11-21 12:39:21 UTC	Dokumentet signerades av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 82.209.143.170
2024-11-21 12:39:21 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 82.209.143.170
2024-11-21 12:39:09 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 82.209.143.170
2024-11-21 12:39:00 UTC	Dokumentet lästes igenom av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 82.209.143.170
2024-11-21 12:38:39 UTC	Dokumentet öppnades av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 82.209.143.170
2024-11-21 12:38:09 UTC	Dokumentet signerades av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 217.213.136.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-21 12:38:08 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 217.213.136.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-21 12:37:57 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 217.213.136.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025012000598

- 2024-11-21 12:37:22 UTC Dokumentet öppnades av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.213.136.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden
- 2024-11-21 12:36:56 UTC Dokumentet skickades till Tor Wådell (tor@wadell.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82
- 2024-11-21 12:36:55 UTC Dokumentet skickades till Sven Wådell (sven@wadell.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82
- 2024-11-21 12:36:53 UTC Dokumentet skickades till Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82
- 2024-11-21 12:36:52 UTC Dokumentet skickades till Katarina Wådell (katarina@wadell.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82
- 2024-11-21 12:36:50 UTC Dokumentet skickades till annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82
- 2024-11-21 12:36:48 UTC Dokumentet förseglades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82
- 2024-11-21 12:29:47 UTC Dokumentet skapades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 91.195.154.82



Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.