

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Traktorn 1

556781-0055

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Traktorn 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg den 28 maj 2025



Ulf Wohlén

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Traktorn 1

556781-0055

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Traktorn 1 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget startade år 2009 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	698	660	595	516
Resultat efter finansiella poster	688	649	584	506
Soliditet (%)	69	68	81	19

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	60 549	515 475	<b>676 024</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		515 475	-515 475	<b>0</b>
Årets resultat			546 188	<b>546 188</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>76 024</b>	<b>546 188</b>	<b>722 212</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 025
årets vinst	546 188
	<b>622 213</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	22 213
	<b>622 213</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  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

698 356

659 576

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**698 356**

**659 576**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-8 412

-10 731

**Summa rörelsekostnader**

**-8 412**

**-10 731**

**Rörelseresultat**

**689 944**

**648 845**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

134

291

Räntekostnader

-1 763

0

**Summa finansiella poster**

**-1 629**

**291**

**Resultat efter finansiella poster**

**688 315**

**649 136**

**Resultat före skatt**

**688 315**

**649 136**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-142 127

-133 661

**Årets resultat**

**546 188**

**515 475**

2025060318789

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark

2

267 825

267 825

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**267 825**

**267 825**

**Summa anläggningstillgångar**

**267 825**

**267 825**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

162

291

**Summa kortfristiga fordringar**

**162**

**291**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

778 793

721 669

**Summa kassa och bank**

**778 793**

**721 669**

**Summa omsättningstillgångar**

**778 955**

**721 960**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 046 780**

**989 785**

2025060318790

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

76 025

60 549

Årets resultat

546 188

515 475

**Summa fritt eget kapital**

**622 213**

**576 024**

**Summa eget kapital**

**722 213**

**676 024**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

147 637

139 171

Förutbetalda intäkter

176 930

174 590

**Summa kortfristiga skulder**

**324 567**

**313 761**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 046 780**

**989 785**

2025060318791

## 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 825	267 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>267 825</b>	<b>267 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>267 825</b>	<b>267 825</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Wohléns Holding AB	556743-4716	Varberg

Företaget är ett helägt dotterbolag till Wohléns Holding AB, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Varberg enligt digital signatur

Ann-Louise Wohlén  
Ordförande

Ulf Wohlén  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor

2025060318793



# Document history

COMPLETED BY ALL: 21.02.2025 09:39

SENT BY OWNER: Amanda Hagelberg · 19.02.2025 11:45

DOCUMENT ID: rzyqdVQqke

ENVELOPE ID: BkZeU8NX5kx-ryzyqdVQqke

DOCUMENT NAME: Årsredovisning 2024 - Fastighets AB Traktorn 1-AB.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Stellan Wohlén ulf@wohlens.se	Signed	19.02.2025 13:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/10/14)
	Authenticated	19.02.2025 12:49	Low	IP: 194.132.227.192
2. Ann-Louise Wohlén ann-louise@wohlens.se	Signed	19.02.2025 19:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/11/10)
	Authenticated	19.02.2025 19:08	Low	IP: 217.149.167.62
3. Maria Louise Jonasson maria.jonasson@bdo.se	Signed	21.02.2025 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/17)
	Authenticated	21.02.2025 09:39	Low	IP: 213.156.58.14

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Fastighets AB Traktorn 1  
Org.nr. 556781-0055

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Traktorn 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Traktorn 1s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Traktorn 1 enligt god revisorsred 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Traktorn 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Traktorn 1 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse  
med originalt tryggtåg:

*Mantha Richardson*

2025060318796



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.02.2025 09:38

SENT BY OWNER:  
Amanda Hagelberg · 21.02.2025 09:02

DOCUMENT ID:  
rk\_bX2r91e

ENVELOPE ID:  
BJIZXhSdyg-rk\_bX2r91e

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB - Traktorn 1.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Louise Jonasson maria.jonasson@bdo.se	Signed Authenticated	21.02.2025 09:38 21.02.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/17) IP: 213.156.58.14

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokonjans överensstämmelse  
med original uttryckt:

*Maria Richardson*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

