

**Årsredovisning**  
för  
**Wadstena Hus AB**  
556434-7911  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wadstena Hus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vadstena 2025-06-25

  
Anders Engdahl

**Årsredovisning**  
för  
**Wadstena Hus AB**  
556434-7911  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Wadstena Hus 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Slottsfrun i Vadstena, org nr. 556413-2164.

Företaget har sitt säte i Vadstena.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget påbörjat en större ombyggnad av en av fastigheterna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 504	4 591	9 626	9 447
Resultat efter finansiella poster	1 118	64 938	-1 505	1 396
Soliditet (%)	95,5	95,4	27,4	34,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	800 000	158 000	6 960 586	64 938 143	<b>72 856 729</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000 000		<b>-10 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			64 938 143	-64 938 143	<b>0</b>
Årets resultat				1 118 254	<b>1 118 254</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 000</b>	<b>158 000</b>	<b>61 898 729</b>	<b>1 118 254</b>	<b>63 974 983</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 898 730
årets vinst	1 118 254
	<b>63 016 984</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 016 984
	<b>63 016 984</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 503 500	4 591 223
Övriga rörelseintäkter		490 288	480 651
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 993 788</b>	<b>5 071 874</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 894 769	-6 629 542
Personalkostnader	2	-2 204 632	-2 488 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-437 586	-445 754
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 536 987</b>	<b>-9 563 311</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-543 199</b>	<b>-4 491 437</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	68 372 466
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 658 123	1 142 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		3 330	-85 701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 661 453</b>	<b>69 429 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 118 254</b>	<b>64 938 143</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 118 254</b>	<b>64 938 143</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 118 254</b>	<b>64 938 143</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 199 445	15 457 138
Inventarier, verktyg och installationer	4	73 920	93 280
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 957 888	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 231 253</b>	<b>15 550 418</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
Andra långfristiga fordringar	7	0	9 200 267
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>9 200 267</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 231 253</b>	<b>24 750 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		587 334	918 280
Fordringar hos koncernföretag		19 688 535	4 518 535
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		202 528	0
Övriga fordringar		10 231 468	12 999 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 192	13 046
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 815 057</b>	<b>18 449 545</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 937 217	33 177 714
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 937 217</b>	<b>33 177 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>41 752 274</b>	<b>51 627 259</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 983 527</b>	<b>76 377 944</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

800 000

800 000

Reservfond

158 000

158 000

**Summa bundet eget kapital**

**958 000**

**958 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

61 898 730

6 960 586

Årets resultat

1 118 254

64 938 143

**Summa fritt eget kapital**

**63 016 984**

**71 898 729**

**Summa eget kapital**

**63 974 984**

**72 856 729**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

345 736

639 956

Leverantörsskulder

1 035 038

971 628

Skulder till koncernföretag

956 169

956 169

Övriga skulder

173 752

276 028

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

497 848

677 434

**Summa kortfristiga skulder**

**3 008 543**

**3 521 215**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**66 983 527**

**76 377 944**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 180 169	23 243 670
Inköp	131 428	856 324
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 919 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 311 597</b>	<b>22 180 169</b>
Ingående avskrivningar	-6 723 031	-7 165 753
Försäljningar/utrangeringar	0	845 836
Årets avskrivningar	-389 122	-403 114
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 112 153</b>	<b>-6 723 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 199 444</b>	<b>15 457 138</b>
Taxeringsvärde	26 367 000	26 367 000
	<b>26 367 000</b>	<b>26 367 000</b>

Bokfört värde byggnader	12 475 444	12 733 138
Bokfört värde mark	2 724 000	2 724 000
	<b>15 199 444</b>	<b>15 457 138</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	528 713	528 713
Inköp	29 104	0
Försäljningar/utrangeringar	-41 789	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>516 028</b>	<b>528 713</b>
Ingående avskrivningar	-435 433	-392 793
Försäljningar/utrangeringar	41 789	0
Årets avskrivningar	-48 464	-42 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-442 108</b>	<b>-435 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 920</b>	<b>93 280</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	9 957 888	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 957 888</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 957 888</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 000
Inköp		0
Försäljningar	0	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 200 267	0
Tillkommande fordringar	0	9 200 267
Omklassificeringar	-9 200 267	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 200 267</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 200 267</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

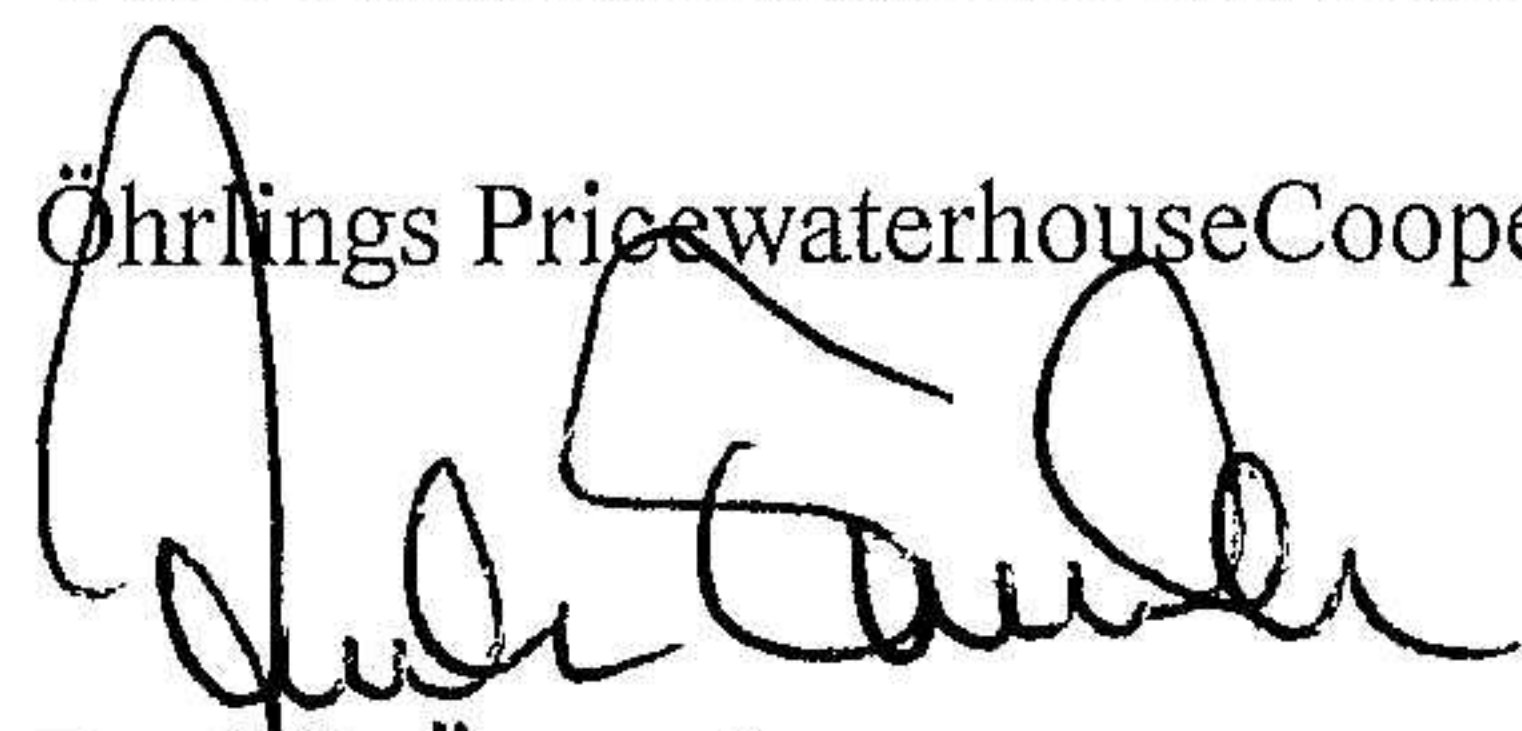
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	10 610 000
	<b>0</b>	<b>10 610 000</b>

Vadstena 2025-06-25

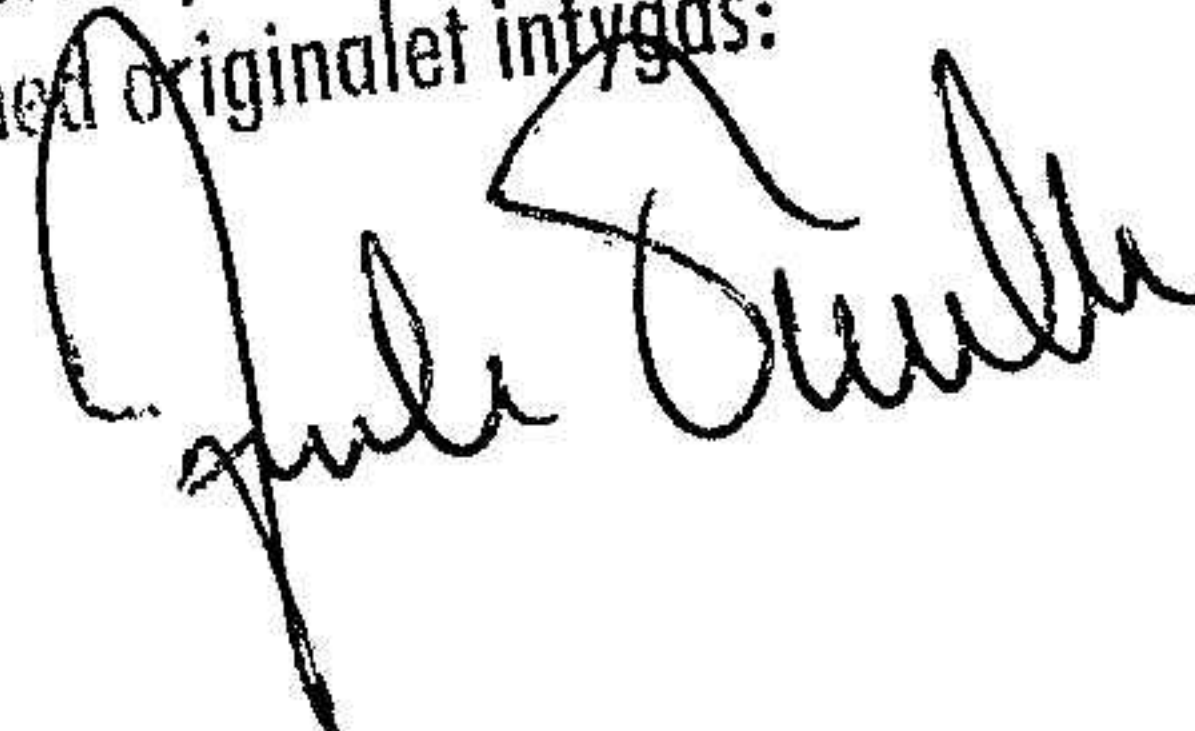
  
Anders Engdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Fredrik Önerth  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wadstena Hus Aktiebolag, org.nr 556434-7911

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wadstena Hus Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wadstena Hus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Wadstena Hus Aktiebolag.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wadstena Hus Aktiebolag enligt god revisors sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wadstena Hus Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wadstena Hus Aktiebolag enligt god revisors sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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 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.

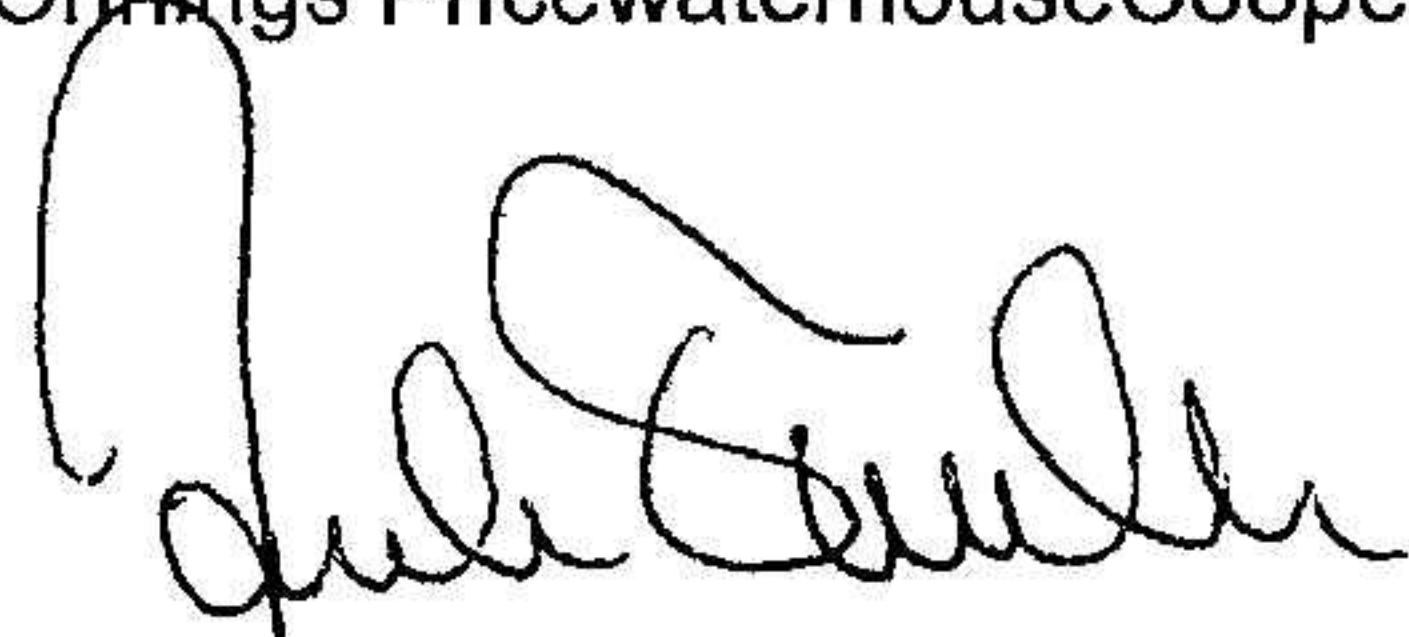
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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

Linköping den 25 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

