

# Årsredovisning

för

## Wulkers fastigheter i Hamra AB

556807-6151

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Kalle Wulker, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Wulkers fastigheter i Hamra 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är helägt dotterföretag till Pneu AB, 556830-6640.

Företaget har sitt säte i Härjedalen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 404	2 407	2 416	2 320
Resultat efter finansiella poster	68	-196	1 100	1 132
Soliditet (%)	21	14	11	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 878 509	521 321	<b>3 449 830</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		521 321	-521 321	<b>0</b>
Årets resultat			1 852 786	<b>1 852 786</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 399 830</b>	<b>1 852 786</b>	<b>5 302 616</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 399 830
årets vinst	1 852 786
	<b>5 252 616</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 252 616
	<b>5 252 616</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 403 650	2 406 911
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 403 650</b>	<b>2 406 911</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-349 975	-378 262
Övriga externa kostnader		-98 766	-98 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691 084	-679 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 139 825</b>	<b>-1 156 379</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 263 825</b>	<b>1 250 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		151	45
Räntekostnader	1	-1 196 258	-1 446 098
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 196 107</b>	<b>-1 446 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 718</b>	<b>-195 521</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 914 000	1 634 000
Förändring av överavskrivningar		118 811	-917 091
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 032 811</b>	<b>716 909</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 100 529</b>	<b>521 388</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-247 743	-67
<b>Årets resultat</b>		<b>1 852 786</b>	<b>521 321</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	2	29 668 824	29 991 548
Inventarier	3	1 851 545	2 219 905
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 520 369</b>	<b>32 211 453</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 520 369</b>	<b>32 211 453</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 564	115 389
Övriga fordringar		2 232	5 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 220	50 295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 016</b>	<b>170 945</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		547 066	2 281 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>547 066</b>	<b>2 281 152</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>683 082</b>	<b>2 452 097</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 203 451</b>	<b>34 663 550</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		3 399 830	2 878 509
Årets resultat		1 852 786	521 321
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 252 616</b>	<b>3 399 830</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 302 616</b>	<b>3 449 830</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 851 545	1 970 356
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 851 545</b>	<b>1 970 356</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	4	0	0
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	9 100 000	9 300 000
Skulder till koncernföretag		15 267 811	19 459 596
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 367 811</b>	<b>28 759 596</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	200 000	200 000
Leverantörsskulder		29 104	57 158
Skatteskulder		243 159	0
Övriga skulder		39 366	39 519
Upplupna kostnader		169 850	187 091
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>681 479</b>	<b>483 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 203 451</b>	<b>34 663 550</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 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 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	722 215	1 004 457
Övriga räntekostnader	474 043	441 641
	<b>1 196 258</b>	<b>1 446 098</b>

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 250 706	31 250 706
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 250 706</b>	<b>31 250 706</b>
Ingående avskrivningar	-1 259 158	-948 048
Årets avskrivningar	-322 724	-311 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 581 882</b>	<b>-1 259 158</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 668 824</b>	<b>29 991 548</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 683 595	3 683 595
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 683 595</b>	<b>3 683 595</b>
Ingående avskrivningar	-1 463 690	-1 095 330
Årets avskrivningar	-368 360	-368 360
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 832 050</b>	<b>-1 463 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 851 545</b>	<b>2 219 905</b>

### Not 4 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 300 000	8 500 000
	<b>8 300 000</b>	<b>8 500 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 100 000	9 300 000
	<b>9 100 000</b>	<b>9 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

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

Varberg

*Jonas Wulker*  
Jonas Wulker  
Ordförande  
2025-06-24

*Susanna Wulker Sylmé*  
Susanna Wulker Sylmé  
  
2025-06-24

*Hanna Wulker*  
Hanna Wulker  
  
2025-06-24

*Kalle Wulker*  
Kalle Wulker  
  
2025-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

*Stefan Kylebäck*  
Stefan Kylebäck  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wulkers fastigheter i Hamra AB  
Org.nr 556807-6151

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wulkers fastigheter i Hamra AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wulkers fastigheter i Hamra ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wulkers fastigheter i Hamra AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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

#### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wulkers fastigheter i Hamra AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 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 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 Wulkers fastigheter i Hamra AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg den 25 juni 2025

*Stefan Kylebäck*  
Stefan Kylebäck  
Auktoriserad revisor