

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Winguists väg**  
559089-6832

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.  
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:**

Johan Johansson, Styrelseledamot  
2025-06-09

Styrelsen för Fastighets AB Winquists väg 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 äger och förvaltar industri- och kontorsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

En av bolagets fastigheter har brunnit ner och ersättning har erhållits från bolagets försäkringsbolag. Den nedbrunna fastighetens del av det kvarvarande bokförda värdet har uttrangerats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 264	1 153	1 035	981
Resultat efter finansiella poster	8 462	700	686	571
Soliditet (%)	4,1	7,9	18,4	17,1

### 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	257 310	79 335	<b>386 645</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		79 355	-79 355	<b>0</b>
Årets resultat			81 689	<b>81 689</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>336 665</b>	<b>81 669</b>	<b>468 334</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	336 645
årets vinst	81 689
	<b>418 334</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	418 334
	<b>418 334</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 264 077	1 153 245
Övriga rörelseintäkter	8 667 001	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 931 078</b>	<b>1 153 245</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 038 908	-185 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-70 244	-70 244
Övriga rörelsekostnader	-210 492	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 319 644</b>	<b>-255 716</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8 611 434</b>	<b>897 529</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 033	219
Räntekostnader och liknande resultatposter	-155 723	-197 886
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-148 690</b>	<b>-197 667</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>8 462 744</b>	<b>699 862</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-8 360 000	-600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-8 360 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>102 744</b>	<b>99 862</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-21 055	-20 527
<b>Årets resultat</b>	<b>81 689</b>	<b>79 335</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	2 805 960	3 086 696
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 805 960</b>	<b>3 086 696</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	1 060 628
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 060 628</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 805 960</b>	<b>4 147 324</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 427	98 845
Övriga fordringar		131 803	72 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 349 380	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 521 610</b>	<b>171 195</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		65 571	568 655
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>65 571</b>	<b>568 655</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 587 181</b>	<b>739 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 393 141</b>	<b>4 887 174</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		336 645	257 310
Årets resultat		81 689	79 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>418 334</b>	<b>336 645</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>468 334</b>	<b>386 645</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 423 500	3 753 210
Övriga skulder		413 565	413 565
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 837 065</b>	<b>4 166 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		51 000	80 040
Leverantörsskulder		9 865	0
Skulder till koncernföretag		7 853 845	0
Skatteskulder		53 815	53 287
Övriga skulder		27 791	87 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 426	113 290
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 087 742</b>	<b>333 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 393 141</b>	<b>4 887 174</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 572 550	3 572 550
Försäljningar/utrangeringar	-314 168	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 258 382</b>	<b>3 572 550</b>
Ingående avskrivningar	-485 854	-415 610
Försäljningar/utrangeringar	103 675	
Årets avskrivningar	-70 244	-70 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-452 423</b>	<b>-485 854</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 805 959</b>	<b>3 086 696</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 060 628	1 088 333
Tillkommande fordringar	0	1 397 295
Avgående fordringar	-1 060 628	-1 425 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 060 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 060 628</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som skall betalas fem år efter balansdagen	-2 474 500	-3 833 250
	<b>-2 474 500</b>	<b>-3 833 250</b>
Kortfristig del av långfristig fordran 51 000 kr		

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

Stockholm 2025-05-20

*Tommy Johansson*  
Tommy Johansson  
Ordförande

*Johan Johansson*  
Johan Johansson