

Årsredovisning
för
Vädermotet Fastigheter 1 AB
556318-0107

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.
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:

Peter Dahlström, Styrelseledamot
2026-04-01

Styrelsen för Vädermotet Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut industri- och andra lokaler i industriområden i Västsverige.

Vädermotet Fastigheter 1 AB är ett helägt dotterbolag till Sundängen AB, 556278-3117 tillsammans med systerbolagen Vädermotet Fastigheter AB, 556098-2349, Vädermotet Fastigheter 2 AB, 559053-0621 och Vädermotet Fastigheter 3 AB, 556105-8909.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat regelverk för redovisningen från K2 till K3.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 544	8 453	8 066	7 365
Resultat efter finansiella poster	3 681	2 426	2 194	1 496
Soliditet (%)	25	22	20	16
Balansomslutning	52 510	47 906	49 012	50 688

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	0	60 000	7 140 315	1 661 641	9 161 956
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning				1 661 641	-1 661 641	0
Uppskrivningsfond		4 085 447				4 085 447
Årets resultat					825 690	825 690
Belopp vid årets utgång	300 000	4 085 447	60 000	6 801 956	825 690	12 073 093

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 801 957
årets vinst	825 690
	7 627 647
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 627 647
	7 627 647

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 544 438	8 453 360
Summa rörelseintäkter		8 544 438	8 453 360
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 035 343	-1 679 962
Övriga externa kostnader		-192 496	-171 378
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 267 879	-2 274 352
Summa rörelsekostnader		-3 495 718	-4 125 692
Rörelseresultat		5 048 720	4 327 668
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 729	6 660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 375 163	-1 908 080
Summa finansiella poster		-1 367 434	-1 901 420
Resultat efter finansiella poster		3 681 286	2 426 248
Bokslutsdispositioner	2	-2 624 000	-317 000
Resultat före skatt		1 057 286	2 109 248
Skatt på årets resultat		-231 596	-447 607
Årets resultat		825 690	1 661 641

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	50 358 263	46 122 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 070	114 066
Summa materiella anläggningstillgångar		50 438 333	46 236 806

Summa anläggningstillgångar

50 438 333

46 236 806

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		545 627	379 869
Fordringar hos koncernföretag	5	0	1 285 740
Aktuella skattefordringar		929 367	0
Övriga fordringar		521	1 381
Summa kortfristiga fordringar		1 475 515	1 666 990

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

571 337

1 871

2 046 852

1 668 861

SUMMA TILLGÅNGAR

52 485 185

47 905 667

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Uppskrivningsfond	6	4 085 447	0
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		4 445 447	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 801 957	7 140 315
Årets resultat		825 690	1 661 641
Summa fritt eget kapital		7 627 647	8 801 956
Summa eget kapital		12 073 094	9 161 956
Obeskattade reserver	7	1 555 000	2 031 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 266 734	0
Summa avsättningar		1 266 734	0
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	9, 10	0	91 527
Skulder till kreditinstitut		32 090 991	33 502 995
Summa långfristiga skulder		32 090 991	33 594 522
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 412 004	1 412 004
Leverantörsskulder		88 831	78 963
Skulder till koncernföretag		2 100 000	0
Aktuella skatteskulder		0	329 400
Övriga skulder		1 008 108	400 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		890 423	897 677
Summa kortfristiga skulder		5 499 366	3 118 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 485 185	47 905 667

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättats för första gången i enlighet med årsredovisningslagen 1995:1554 och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Jämförelsetalen har ej räknats om, med hänvisning till ÅRL 3 kap 5 § fjärde stycket, och det kan uppstå bristande jämförbarhet.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - komponenter	2 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-630 000
Återföring av periodiseringsfonder	476 000	313 000
Lämnade koncernbidrag	-3 100 000	0
	-2 624 000	-317 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 781 692	68 587 808
Inköp	324 006	1 193 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 105 698	69 781 692
Ingående avskrivningar	-23 658 952	-21 431 007
Årets avskrivningar	-1 233 883	-2 227 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 892 835	-23 658 952
Årets uppskrivningar	5 145 399	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 145 399	0
Utgående redovisat värde	50 358 262	46 122 740

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	712 699	712 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	712 699	712 699
Ingående avskrivningar	-598 633	-552 226
Årets avskrivningar	-33 996	-46 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-632 629	-598 633
Utgående redovisat värde	80 070	114 066

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250 000	0
Tillkommande fordringar	1 750 000	1 250 000
Avgående fordringar	-5 200 000	0
Omklassificeringar	2 200 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 250 000
Utgående redovisat värde	0	1 250 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	4 085 447	0
Belopp vid årets utgång	4 085 447	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	476 000
Periodiseringsfond 2020	278 000	278 000
Periodiseringsfond 2021	184 000	184 000
Periodiseringsfond 2022	463 000	463 000
Periodiseringsfond 2024	630 000	630 000
	1 555 000	2 031 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	8 200	

Not 8 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 266 734	0
	1 266 734	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	26 442 975	27 854 979
	26 442 975	27 854 979

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 502 995 kronor (34 914 999 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 090 991	33 502 995
	32 090 991	33 502 995
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 412 004	1 412 004
	1 412 004	1 412 004

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
Fastighetsinteckningar	44 284 000	44 284 000
	45 484 000	45 484 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Sofia Dahlström
Sofia Dahlström
Ordförande
2026-03-31

Peter Dahlström
Peter Dahlström
2026-03-31

Gunilla Dahlström Beausang
Gunilla Dahlström Beausang
2026-03-31

Sara Dahlström
Sara Dahlström
2026-03-31

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Anna Hedin Göran
Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vädermotet Fastigheter 1 AB, org.nr 556318-0107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vädermotet Fastigheter 1 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vädermotet Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vädermotet Fastigheter 1 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. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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. 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 Vädermotet Fastigheter 1 AB för år 2025 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 Vädermotet Fastigheter 1 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 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.

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

Kungälv 2026-03-31

Anna Hedin Göran

Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor