


Innehållsförteckning	Sida
Fastställelseintyg	1
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6-7
Namn-teckningar	7

Fastställelseintyg

Undertecknade styrelseledamöter i Wasahus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 4 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Tierp, den 4 maj 2025

Ort och datum



Underskrift

Patrik Lilja

Namn-förtydligande

Tierp, den 4 maj 2025

Ort och datum



Underskrift

Andreas Magnusson

Namn-förtydligande

Förvaltningsberättelse för Wasahus AB för räkenskapsåret 2024

1. Företagets namn och säte

- Företagets namn: Wasahus AB
- Säte: Tierp

2. Verksamhetsområde

- Företaget verkar inom fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

3. Viktiga händelser under året

- Fastighetsköp: I juli hittade vi en bra kandidat till vår första fastighet och lade ett bud om 320 000 SEK (utgångspris 385 000 SEK). Den slutgiltiga köpeskillingen blev 350 000 SEK. Fastigheten, belägen på Hagmarksgatan 31 i Hofors (Böle 1:43), är en villa från 1962 med eftersatt underhåll, där många ytskikt och installationer är original eller från sent 80-tal.
- På grund av det låga priset kunde båda delägarna, Andreas och Patrik, dela på kostnaden för inköpet via lån till företaget från aktieägarna.

Efter köpet påbörjades en gradvis renovering av ytskikt, inklusive renovering av kök. Vid närmare kontroll av avloppsstammar visade de sig vara trasiga på flera ställen. Arbetet med stambyte pågår.

4. Översikt över verksamhetens utveckling, ställning och resultat

Bolaget bildades den 15 maj 2024 och detta är det första verksamhetsåret.

Det förklarar varför det inte finns jämförelsesiffror för tidigare år.

- Under året har företaget uppnått sin målsättning att anskaffa den första fastigheten.
- Verksamhetens ställning har stärkts genom att vi har etablerat rutiner för bokföring, styrelsearbete och blivit mer kompetenta i den dagliga driften.
- Vi förväntade oss ett negativt resultat för det första verksamhetsåret, vilket har blivit verklighet på grund av de nödvändiga investeringarna för renovering av fastigheten innan vi kan generera intäkter från hyra eller försäljning.
- Renoveringen av ytskikten har tagit längre tid än förväntat på grund av utmaningar med att hitta bra lösningar för arbetet och att vi behövde prova oss fram för att hitta den mest effektiva metoden.
- Under räkenskapsåret har driften och investeringarna finansierats löpande genom ägarlån om totalt 410 511 kr. Detta har säkerställt bolagets likviditet trots

årets förlust om 42 002,25 kr.

Köket har även byggts om genom att ändra planlösningen och installera ett begagnat kök i modern standard, vilket också bidragit till att arbetet tagit längre tid än ursprungligen planerat. Trots dessa förseningar anser vi att slutresultatet är viktigt för verksamhetens långsiktiga utveckling och har därför reviderat tidsplanen löpande.

5. Viktig information som inte redovisas i de finansiella rapporterna

- Verksamheten drivs vid sidan av våra ordinarie heltidssysselsättningar, vilket har lett till att antalet arbetstimmar per vecka för renovering har varit begränsat. Detta har haft en påverkan på den totala tidsplanen för renoveringarna.

6. Styrelsens förslag om disponering av årets resultat

- Styrelsen föreslår att årets resultat, som visar en förlust om -42 000 SEK, balanseras i ny räkning. Förlusten har uppstått på grund av löpande renoveringskostnader och förbrukningsfakturor för fastigheten, som har täckts genom kapitaltillskott från aktieägarna under året.
- Eftersom verksamheten fortfarande är i en uppbyggnadsfas och intäkter ännu inte genererats, bedöms det som lämpligt att förlusten tas upp i ny räkning för att stödja de fortsatta investeringarna i fastigheten och verksamhetens utveckling.

7. Förändringar i eget kapital

- Under året har eget kapital förändrats med -17 002,25 SEK, som en följd av renoveringskostnader samt löpande kostnader för drift och renovering av ytskikt. Denna förändring har täckts genom långfristiga lån från delägarna solidariskt och kommer fortsätta göra detta tills att vi börjar få intäkter i verksamheten.

8. Framtida utveckling

- Företaget har en positiv syn på framtiden och förväntar sig att under verksamhetsåret 2025 börja få in intäkter, antingen från hyra eller försäljning av fastigheten.
- Eftersom fastigheten är obelånad finns det utrymme för ytterligare värdehöjande investeringar, som byte av värmesystem, renovering av badrum och byte av elcentral.

RESULTATRÄKNING**Rörelsens intäkter**

Nettomsättning

0

Rörelsens kostnader

Handelsvaror (varukostnader)

0

Övriga externa kostnader

Not 2.1

-42002,25

Personalkostnader

Not 2.2

0

Avskrivningar

Avskrivningar

0

RÖRELSERESULTAT

-42002,25

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter

0

Räntekostnader

0

RESULTAT EFTER**FINANSNETTO**

-42002,25

Obeskattade reserver

Årets skattekostnad

0

ÅRETS VINST/FÖRLUST

-42002,25

Period
2024-05-15 /
2025-02-28

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Inventarier		0
Byggnader		365700
Summa		365700

Omsättningstillgångar

Varulager		0
Skattefordringar		0
Kundfordringar		0
Övriga fordringar		0
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		2801,65
Kassa och bank		25007,1
Summa		27808,75

SUMMA TILLGÅNGAR		393508,75
-------------------------	--	------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		0
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital, 10000 st		25000
Reservfond (om den finns)		0
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat		
Årets resultat		-42002,25
Summa	Not 2.3	-17002,25
Obeskattade reserver		0

Skulder

Långfristiga skulder	Not 2.4	410 511
Skatteskulder		0
Leverantörsskulder		0
Övriga skulder		
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		0
Summa		410 511

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		393508,75
---------------------------------------	--	------------------

Ställda säkerheter		0
Ansvarsförbindelser		0

Noter

1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

- **Anskaffningsvärde:** Tillgångar och skulder värderas i balansräkningen till anskaffningsvärde.
- **Avskrivningar:** Materiella anläggningstillgångar skrivs normalt av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Under räkenskapsåret 15 maj 2024–28 februari 2025 har inga avskrivningar gjorts på fastigheten, då den enligt styrelsens bedömning ännu är under renovering och ej i bruk.
- **Intäktsredovisning:** Intäkter redovisas när varor/tjänster är levererade och ekonomiska fördelar bedöms tillförlitliga.
- **Fordringar:** Kortfristiga fordringar upptas till det belopp som beräknas inflyta .
- **Skulder:** Skulder redovisas till nominellt belopp.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	4 år
Byggnader och mark	25 år

2. Noter till enskilda poster

2.1 Övriga externa kostnader

Denna post består av inköpt material till renoveringen av fastigheten som verksamheten renoverar och betalda räkningar relaterad till fastighetsdrift såsom el, vatten, avlopp och försäkringar.

2.2 Medelantal anställda

Under räkenskapsåret 15 maj 2024–28 februari 2025 har bolaget haft i genomsnitt 0 anställda .

2.3 Förändringar i eget kapital

Post	Belopp (SEK)
Ingående eget kapital 15 maj 2024	0,00
Årets resultat	- 42 002,25
Utgående eget kapital 28 februari 2025	- 42 002,25

Kommentar: Lån från aktieägare har finansierat årets kostnader, vilket innebär att kostnaderna överstiger tillgångarna och därmed ger ett negativt eget kapital.

Aktieägarna är medvetna om detta och kommer fortsätta finansiera företaget tills att företaget börjar generera intäkter, vilket antas ske under kommande verksamhetsår.

2.4 Långfristiga skulder

Vid balansdagen uppgår långfristiga skulder till 410 511 SEK avseende lån från aktieägare, varav ingen del förfaller senare än fem år efter balansdagen .

3. Övriga noter

3.1 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter eller garantiåtaganden vid räkenskapsårets slut.

3.2 Eventualförpliktelser

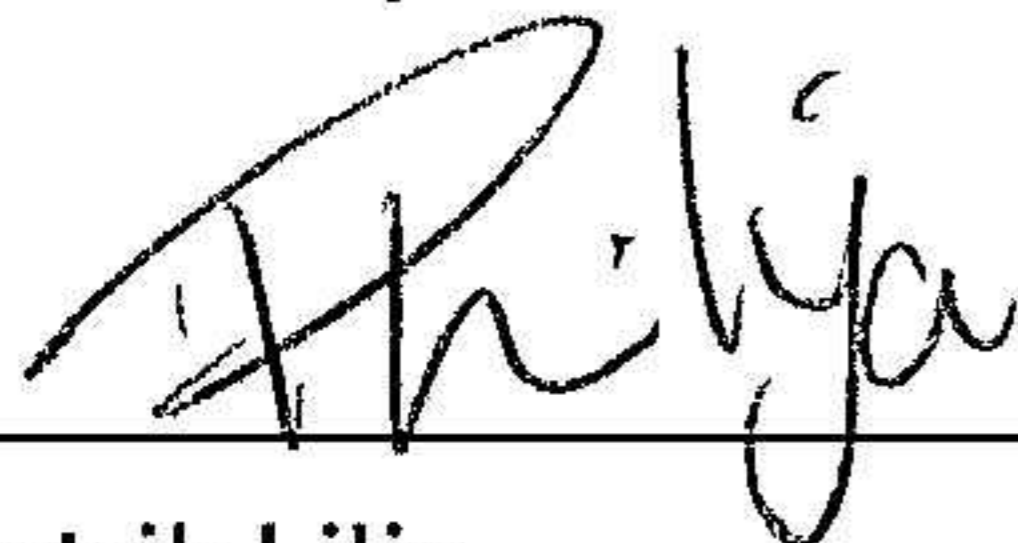
Inga eventualförpliktelser har uppkommit under året.

3.3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter 28 februari 2025.

Ort : Tierp

Datum: 4 maj 2025



Patrik Lilja

Styrelseledamot, styrelseordförande



Andreas Magnusson

Styrelseledamot, verkställande direktör.