

**Årsredovisning**  
för  
**Wasahof Förvaltning AB**  
556494-9617  
Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wasahof Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 mars 2026



Patrik Cornelius

**Årsredovisning**  
för  
**Wasahof Förvaltning AB**

556494-9617

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Wasahof Förvaltning 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Stockholm Nebulosan 18.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Le Bistro de Wasahof AB, org nr 556131-6489.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 765	4 160	4 123	3 260
Resultat efter finansiella poster	619	-6 337	-12 568	-7 799
Soliditet (%)	20	17	27	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	24 000 000	20 000	-10 418 848	-5 486 614	8 214 538
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-5 486 614	5 486 614	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-500 000		500 000		0
Årets resultat					2 319 446	2 319 446
Belopp vid årets utgång	100 000	23 500 000	20 000	-15 405 462	2 319 446	10 533 984

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 405 462
årets vinst	2 319 446
	<b>-13 086 016</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-13 086 016
<b>-13 086 016</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 765 353	4 159 843
Övriga rörelseintäkter		17	18
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 765 370</b>	<b>4 159 861</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 821 628	-8 110 331
Personalkostnader	2	-252 324	-236 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-770 677	-770 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 844 629</b>	<b>-9 117 564</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 920 741</b>	<b>-4 957 703</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 332	35 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 307 627	-1 414 395
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 301 295</b>	<b>-1 378 911</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>619 446</b>	<b>-6 336 614</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 700 000	850 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 700 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 319 446</b>	<b>-5 486 614</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 319 446</b>	<b>-5 486 614</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	44 451 926	45 222 603
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 451 926</b>	<b>45 222 603</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 451 926</b>	<b>45 222 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 652	299
Fordringar hos koncernföretag		5 799 300	3 070 300
Övriga fordringar		6 442	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 851 394</b>	<b>3 091 416</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		100 000	100 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 409 176	811 382
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 409 176</b>	<b>811 382</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 360 570</b>	<b>4 002 798</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 812 496</b>	<b>49 225 401</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

23 500 000

24 000 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**23 620 000**

**24 120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-15 405 462

-10 418 848

Årets resultat

2 319 446

-5 486 614

**Summa fritt eget kapital**

**-13 086 016**

**-15 905 462**

**Summa eget kapital**

**10 533 984**

**8 214 538**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

19 311 378

19 451 378

Övriga skulder

20 929 000

20 929 000

**Summa långfristiga skulder**

**40 240 378**

**40 380 378**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

140 000

140 000

Leverantörsskulder

510 348

63 497

Skatteskulder

9 032

7 886

Övriga skulder

32 643

262 483

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

346 111

156 619

**Summa kortfristiga skulder**

**1 038 134**

**630 485**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 812 496**

**49 225 401**

## 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 50 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

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 891 503	25 891 503
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 891 503</b>	<b>25 891 503</b>
Ingående avskrivningar	-4 668 900	-4 398 223
Årets avskrivningar	-270 677	-270 677
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 939 577</b>	<b>-4 668 900</b>
Ingående uppskrivningar	24 000 000	24 500 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-500 000	-500 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>23 500 000</b>	<b>24 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 451 926</b>	<b>45 222 603</b>

Taxeringsvärden byggnader	52 400 000	26 200 000
Taxeringsvärden mark	49 884 000	54 000 000
	<b>102 284 000</b>	<b>80 200 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	18 751 378	18 391 378
	<b>18 751 378</b>	<b>18 391 378</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 610 000	22 610 000
	<b>22 610 000</b>	<b>22 610 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Stockholm



Fredrik Cornelius  
Ordförande  
2026-03-03



Patrik Cornelius  
2026-03-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2026



Niklas Holmberg Peters  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Wasahof Förvaltning AB**  
Org.nr 556494-9617

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wasahof Förvaltning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wasahof Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Wasahof Förvaltning 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Wasahof Förvaltning AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Wasahof Förvaltning 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:

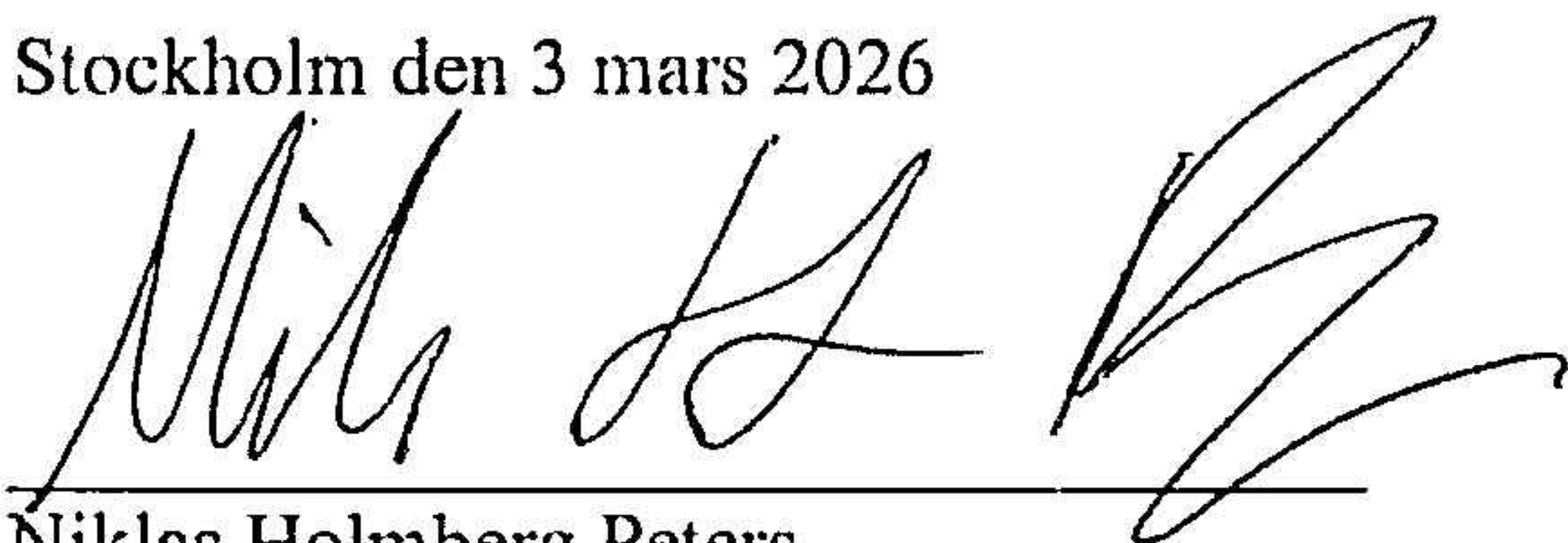
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 mars 2026



Niklas Holmberg Peters  
Auktoriserad revisor