

Årsredovisning
för
Wittska Fastigheter AB
559118-3735

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Stefan Nilsson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Wittska Fastigheter 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eksjö.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 494	4 356	4 011	4 050
Resultat efter finansiella poster	-697	-937	-2 036	-587
Soliditet (%)	12,1	7,7	10,9	18,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 696 117	-937 278	4 808 839
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-937 278	937 278	0
Årets resultat			-696 824	-696 824
Belopp vid årets utgång	50 000	4 758 839	-696 824	4 112 015

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 000 tkr (5 000 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 758 838
årets förlust	-696 824
	4 062 014
disponeras så att i ny räkning överföres	4 062 014
	4 062 014

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	4 494 162	4 355 799
Övriga rörelseintäkter	11 601	48 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 505 763	4 404 784

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 715 542	-2 631 130
Personalkostnader	-22 921	-37 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-822 797	-948 091
Övriga rörelsekostnader	-959 041	-15 073
Summa rörelsekostnader	-3 520 301	-3 631 760
Rörelseresultat	985 462	773 024

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 414	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 688 700	-1 710 308
Summa finansiella poster	-1 682 286	-1 710 302
Resultat efter finansiella poster	-696 824	-937 278

Resultat före skatt

-696 824 -937 278

Årets resultat

-696 824 -937 278

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 303 458	50 648 296
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 303 458	50 648 296
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	11 376 038
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	11 376 038
Summa anläggningstillgångar		33 303 458	62 024 334
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	99 725
Övriga fordringar		0	3 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 510	39 440
Summa kortfristiga fordringar		13 510	142 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		786 338	30 126
Summa kassa och bank		786 338	30 126
Summa omsättningstillgångar		799 848	172 314
SUMMA TILLGÅNGAR		34 103 306	62 196 648

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 758 838	5 696 117
Årets resultat		-696 824	-937 278
Summa fritt eget kapital		4 062 014	4 758 839
Summa eget kapital		4 112 014	4 808 839
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Övriga skulder	6	22 480 000	29 059 000
Summa långfristiga skulder		28 112 816	44 896 064
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	85 932
Övriga skulder till kreditinstitut	6	480 000	758 400
Leverantörsskulder		17 257	165 042
Skulder till koncernföretag		0	8 063 000
Skatteskulder		308 128	316 893
Övriga skulder		97 478	2 117 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		975 613	985 343
Summa kortfristiga skulder		1 878 476	12 491 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 103 306	62 196 648

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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	55 919 452	45 169 025
Inköp	0	10 750 427
Försäljningar/utrangeringar	-17 574 702	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 344 750	55 919 452
Ingående avskrivningar	-5 271 156	-4 355 892
Försäljningar/utrangeringar	1 052 661	0
Årets avskrivningar	-822 797	-915 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 041 292	-5 271 156
Utgående redovisat värde	33 303 458	50 648 296

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 058	421 058
Inköp	0	300 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-585 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 058	136 058
Ingående avskrivningar	-136 058	-151 987
Försäljningar/utrangeringar	0	48 756
Årets avskrivningar	0	-32 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 058	-136 058
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 376 038	11 376 038
Försäljningar	-11 376 038	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 376 038
Utgående redovisat värde	0	11 376 038

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 560 000	26 025 400
	20 560 000	26 025 400

Avseende övriga skulder finns ingen avtalad amorteringsplan.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 625 000	44 555 000
	26 625 000	44 555 000

Gränna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Nilsson
Stefan Nilsson
Ordförande
2025-06-30

Rolf Henningsson
Rolf Henningsson

2025-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wittska Fastigheter AB
Org.nr 559118-3735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wittska Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wittska Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wittska Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

Wittska Fastigheter AB, Org.nr 559118-3735

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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wittska Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wittska Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vetlanda 2025-06-30

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg

Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor