

**Årsredovisning**  
för  
**Wexapark Kungälv AB**  
556841-3370

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-21.  
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:**

Daniel Kalyun, Styrelseledamot  
2026-01-12

Styrelsen för Wexapark Kungälv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 ska äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungälv 11 i Solbräcke industriområde, Kungälvs kommun.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Enhil Invest AB, org.nr 559102-2032, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av Enhil Invest AB.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 2 400          | 2 400          | 1 210          | 1 180          |
| Resultat efter finansiella poster | -35            | 139            | -807           | 408            |
| Soliditet (%)                     | 2,25           | 2,57           | 1,75           | 7,57           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 428 455                        | 109 871                   | <b>588 326</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 109 871                        | -109 871                  | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 49 853                    | <b>49 853</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>538 326</b>                 | <b>49 853</b>             | <b>638 179</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 538 326        |
| årets vinst                                 | 49 853         |
|   | <b>588 179</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 588 179        |
|   | <b>588 179</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 399 998

2 399 999

**2 399 998**

**2 399 999**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-639 333

-432 715

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-781 729

-763 687

Övriga rörelsekostnader

-31 358

0

**-1 452 420**

**-1 196 402**

### Rörelseresultat

**947 578**

**1 203 597**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 553

22 991

Räntekostnader och liknande resultatposter

-983 964

-1 087 532

**-982 411**

**-1 064 541**

### Resultat efter finansiella poster

**-34 833**

**139 056**

Bokslutsdispositioner

100 000

0

### Resultat före skatt

**65 167**

**139 056**

Skatt på årets resultat

-15 314

-29 185

### Årets resultat

**49 853**

**109 871**

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 13 123 846        | 13 800 988        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3          | 1 406 489         | 1 389 806         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 4 355 795         | 1 494 678         |
|  |            | <b>18 886 130</b> | <b>16 685 472</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>18 886 130</b> | <b>16 685 472</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 5 109 614         | 5 062 557         |
| Aktuella skattefordringar  |            | 19 144            | 19 758            |
| Övriga fordringar  |            | 504 635           | 13 689            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 20 217            | 17 870            |
|  |            | <b>5 653 610</b>  | <b>5 113 874</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 3 806 964         | 1 067 104         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>9 460 574</b>  | <b>6 180 978</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>28 346 704</b> | <b>22 866 450</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 538 326           | 428 455           |
| Årets resultat                               |            | 49 853            | 109 871           |
|  |            | <b>588 179</b>    | <b>538 326</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>638 179</b>    | <b>588 326</b>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 37 711            | 24 104            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>37 711</b>     | <b>24 104</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 776 178           | 876 178           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>776 178</b>    | <b>876 178</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 26 383 500        | 20 295 000        |
| Leverantörsskulder                           |            | 273 810           | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 28 500            | 601 875           |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 278 537           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 208 826           | 202 430           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>26 894 636</b> | <b>21 377 842</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>28 346 704</b> | <b>22 866 450</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### 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 nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader 30 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 10-40 år

#### 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, uträngeras 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 förpliktelseerna 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.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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, mark och markanläggningar

|   | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 960 031        | 17 841 496        |
| Inköp   | 44 790            | 1 238 135         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -31 358           | -119 600          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 973 463</b> | <b>18 960 031</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 159 043        | -4 467 955        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 1 219             | 1 330             |
| Årets avskrivningar                             | -691 793          | -692 418          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 849 617</b> | <b>-5 159 043</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 123 846</b> | <b>13 800 988</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 10 279 067        | 10 739 395        |
| Bokfört värde mark                              | 940 000           | 940 000           |
| Bokfört värde markanläggningar                  | 1 904 779         | 2 121 593         |
|   | <b>13 123 846</b> | <b>13 800 988</b> |

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 536 492        | 1 248 552        |
| Inköp   | 107 838          | 287 940          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 644 330</b> | <b>1 536 492</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -146 686         | -74 086          |
| Årets avskrivningar                             | -91 155          | -72 600          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-237 841</b>  | <b>-146 686</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 406 489</b> | <b>1 389 806</b> |

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 494 678        | 1 493 103        |
| Inköp   | 2 861 117        | 1 575            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 355 795</b> | <b>1 494 678</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 355 795</b> | <b>1 494 678</b> |

## Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2025-08-31     | 2024-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Summa långfristiga skulder - betalas inom två till fem år | 776 178        | 876 178        |
|   | <b>776 178</b> | <b>876 178</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 26 650 000        | 26 650 000        |
|                        | <b>26 650 000</b> | <b>26 650 000</b> |

Årsredovisningen beslutades 2025-12-17

*Daniel Kalyun*  
Daniel Kalyun

2025-12-19