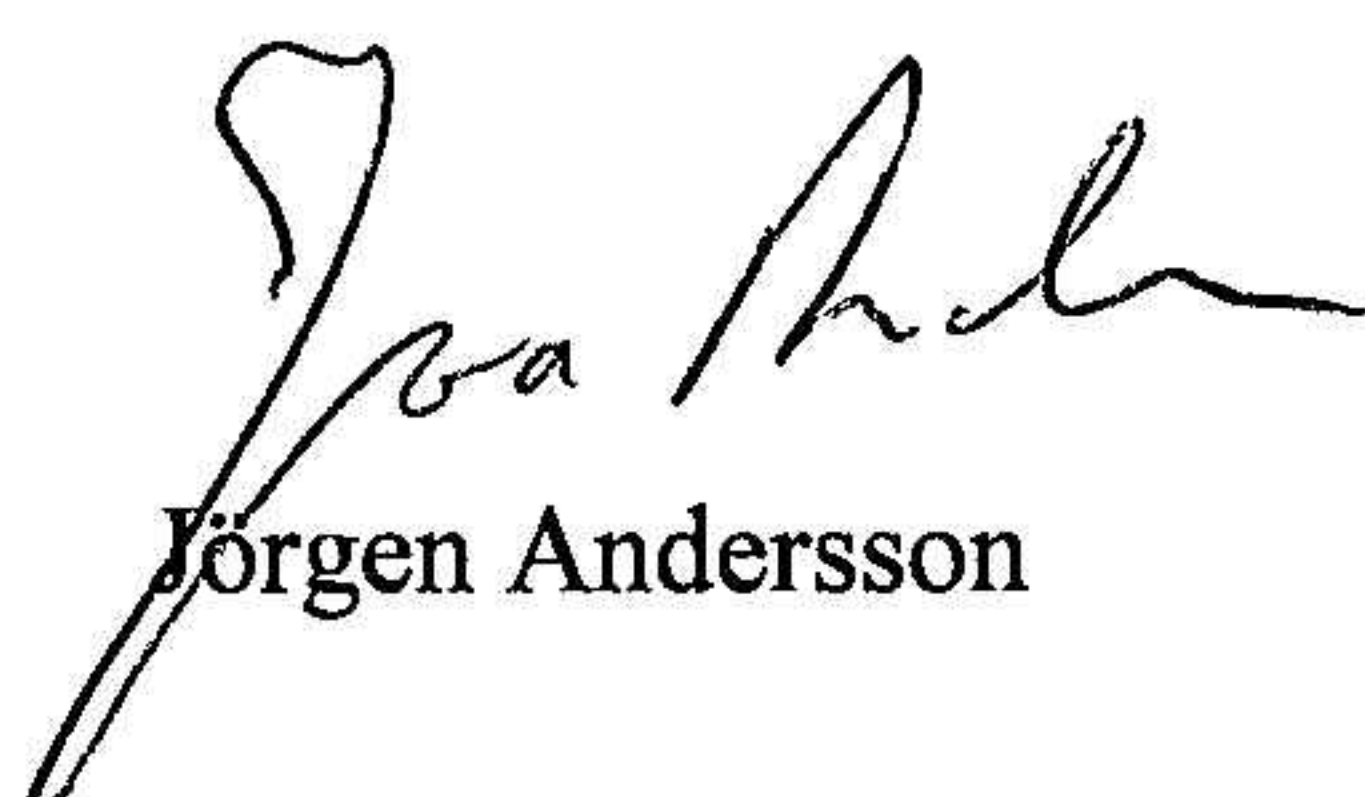


Årsredovisning
för
WAPAB Fastighets AB
556690-7761
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i WAPAB Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vellinge den 25 februari 2025


Jörgen Andersson

Styrelsen för WAPAB Fastighets 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

Bolagets verksamhet har bestått av uthyrning av fyra flerfamiljsfastigheter, två i Trelleborg, Bocken 20,21 och Linden 6 samt två i Svedala, Svedala 77:2 och Svedala 12:1, 12:10, med totalt 32 lägenheter och tre butiker.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en restaurang (pizzeria) i fastigheten Svedala 12:1 byggts om till en hälsovårdslokal med en hudterapeut och en fotvårdsklinik. I fastigheten har också en lägenhet helrenoverats.

Samtliga fastigheter är nu i mycket gott skick med hög standard.

Framtida utveckling

Under 2025/2026 har vi för avsikt att investera i ytterligare en fastighet.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 316	3 111	3 195	2 783	2 445
Resultat efter finansiella poster	3 887	80	482	570	404
Avkastning på eget kap. (%)	83	2	12	14	11
Soliditet (%)	12	11	11	11	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 036 574	62 940	4 199 514
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-60 000		-60 000
Balanseras i ny räkning		62 940	-62 940	0
Årets resultat			570 946	570 946
Belopp vid årets utgång	100 000	4 039 514	570 946	4 710 460

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 039 514
årets vinst	570 946
	4 610 460

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	4 410 460
	4 610 460

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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.

Övriga rörelseintäkter

3 315 610

3 110 740

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 315 610

3 110 740

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 708 602

-1 200 311

Personalkostnader

1

-84 854

-64 514

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-270 400

-270 384

Summa rörelsekostnader

-3 063 856

-1 535 209

Rörelseresultat

251 754

1 575 531

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

1 935 362

-1 566

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 843

7 788

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 630 013

-1 501 796

Summa finansiella poster

319 192

-1 495 574

Resultat efter finansiella poster

570 946

79 957

Resultat före skatt

570 946

79 957

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-17 017

Årets resultat

570 946

62 940

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	2, 3, 4, 5,		
Byggnader och mark	6	33 222 162	32 890 062
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	91 144	93 644
Summa materiella anläggningstillgångar		33 313 306	32 983 706

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	9	4 420 000	2 822 575
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 620 000	3 022 575
Summa anläggningstillgångar		37 933 306	36 006 281

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		244	2
-------------------	--	-----	---

Kassa och bank

Kassa och bank		755 330	789 638
Summa omsättningstillgångar		755 574	789 640

SUMMA TILLGÅNGAR

38 688 880

36 795 921

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 039 514

4 036 574

Årets resultat

570 946

62 940

Summa fritt eget kapital

4 610 460

4 099 514

Summa eget kapital

4 710 460

4 199 514

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

32 422 500

31 134 790

Kortfristiga skulder

10

Leverantörsskulder

40 330

39 188

Skatteskulder

4 791

7 066

Övriga skulder

936 641

896 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

574 158

518 378

Summa kortfristiga skulder

1 555 920

1 461 617

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 688 880

36 795 921

Noter

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	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	32 458 000
	33 000 000	32 458 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark
Trelleborg Linden

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 402 575	7 402 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 402 575	7 402 575
Ingående avskrivningar	-62 278	-35 629
Årets avskrivningar	-26 649	-26 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 927	-62 278
Utgående redovisat värde	7 313 648	7 340 297

Not 3 Byggnader och mark
Trelleborg Bocken 20,21

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 598 761	7 598 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 598 761	7 598 761
Ingående avskrivningar	-757 162	-695 021
Årets avskrivningar	-62 141	-62 141
Utgående ackumulerade avskrivningar	-819 303	-757 162
Utgående redovisat värde	6 779 458	6 841 599

2025030408807

Not 4 Byggnader och mark
Svedala 12:1, 12:10

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 030 889	11 030 889
Inköp	300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 330 889	11 030 889
Ingående avskrivningar	-906 768	-792 157
Årets avskrivningar	-114 619	-114 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 021 387	-906 768
Utgående redovisat värde	10 309 502	10 124 121

Not 5 Byggnader och mark
Svedala 77:2

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 855 707	8 855 707
Inköp	300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 155 707	8 855 707
Ingående avskrivningar	-359 864	-300 570
Årets avskrivningar	-59 302	-59 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-419 166	-359 864
Utgående redovisat värde	8 736 541	8 495 843

Not 6 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 783	103 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 783	103 783
Ingående avskrivningar	-15 581	-10 392
Årets avskrivningar	-5 189	-5 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 770	-15 581
Utgående redovisat värde	83 013	88 202

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 233	211 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 233	211 233
Ingående avskrivningar	-117 589	-115 089
Årets avskrivningar	-2 500	-2 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 089	-117 589
Utgående redovisat värde	91 144	93 644

Not 8 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Kapitalförsäkring

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 822 575	3 122 575
Inköp	4 420 000	
Försäljningar	-2 822 575	-300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 420 000	2 822 575
Utgående redovisat värde	4 420 000	2 822 575

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 422 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 422 500	31 134 790
	32 422 500	31 134 790
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	330 000	324 580
	330 000	324 580

2025030408809

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 102 500	29 866 470
	19 102 500	29 866 470

Not Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:


Helen Ohlsson, Ludvig & Co AB


som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

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

Vellinge den 25 februari 2025


Jörgen Andersson
Ordförande


Tomas Anderbjer


Jonas Anderbjer


Eva Andersson