

# Wådell Invest

## ÅRSREDOVISNING

**2024/25**

(2024-09-01 - 2025-08-31)

### Wådell Invest AB

Org.nr 556015-6811

#### Årsredovisningen innehåller

|                                 | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse          | 2    |
| Företagsstruktur koncernen      | 6    |
| Företagsstruktur Ekelundgruppen | 7    |
| Flerårsöversikt                 | 8    |
| Resultaträkning koncernen       | 9    |
| Balansräkning koncernen         | 10   |
| Kassaflödesanalys koncernen     | 12   |
| Resultaträkning moderbolaget    | 13   |
| Balansräkning moderbolaget      | 14   |
| Tilläggsupplysningar            | 16   |
| Underskrifter                   | 23   |

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Årsstämman 2026-01-02 beslöt att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för både moderbolaget och koncernen och att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

2026-01-02



Tor Wådell

# Wådell Invest

## ÅRSREDOVISNING

**2024/25**

(2024-09-01 - 2025-08-31)

### Wådell Invest AB

Org.nr 556015-6811

#### Årsredovisningen innehåller

|                                 | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse          | 2    |
| Företagsstruktur koncernen      | 6    |
| Företagsstruktur Ekelundgruppen | 7    |
| Flerårsöversikt                 | 8    |
| Resultaträkning koncernen       | 9    |
| Balansräkning koncernen         | 10   |
| Kassaflödesanalys koncernen     | 12   |
| Resultaträkning moderbolaget    | 13   |
| Balansräkning moderbolaget      | 14   |
| Tilläggsupplysningar            | 16   |
| Underskrifter                   | 23   |

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden och struktur

Bolaget är ett familjeföretag vars ägare är Katarina och Tor Wådell (vardera 35 % i A-aktier) samt Kerstin Ekelund, Sven Wådell och Annika Bengtsson (vardera 10 % i B-aktier). Alla aktier har samma röstvärde.

Bolaget hade vid verksamhetsårets utgång ett helägt dotterbolag,

- Industrifastigheter Kungsör AB, 556209-4432 (industrifastigheter), säte i Kungsörs kommun;

ett intressebolag med ägarandel och röstandel 34 %,

- Edsbyn Industrifastigheter AB, 556167-8854 (industrifastighet), säte i Ovanåkers kommun;

tre intressebolag med ägarandelen 10 % och röstandelen 25 %, vilka ursprungligen ingått som dotterbolag i Wådellgruppen,

- Ekelund Invest AB, 556852-6213 (kommersiella fastigheter och industrirörelse), säte i Danderyds kommun, huvudägare Kerstin och Ulf Ekelund,
- Bengtsson Holding AB, 556852-5868 (kommersiella fastigheter och industrirörelse), säte i Danderyds kommun, huvudägare Annika och Johan Bengtsson,
- Affärsfastigheter Bollnäs AB, 556240-9093 (kommersiella fastigheter), säte i Bollnäs kommun, huvudägare Sven Wådell;

och ett intressebolag med ringa ägarandel, vars dotterbolag AB Edsbyverken tidigare ingått i Wådellgruppen och är dominerande hyresgäst hos intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter AB,

- Edsbyn Senab AB, 556755-0081 (industrirörelse), säte i Ovanåkers kommun, andel 1 %.

Företagsstrukturen visas på översikter på sidorna 6-7.

Koncernredovisningen omfattar kärnverksamheten, definierad som moderbolaget, dotterbolaget och de intressebolag där ägarandelen är minst 25 %.

De tre intressebolagen med ägarandelen 10 % intas i koncernredovisningen enbart med aktieinnehavet och erhållen utdelning. Denna metod har bedömts vara mest rättvisande, utgående från gällande aktieägaravtal mellan Wådell Invest och huvudägarna till nämnda intressebolag. Se ytterligare information under tilläggsupplysningarna, principer för koncernredovisningen.

Även intressebolaget Edsbyn Senab AB intas enbart med aktieinnehav och erhållen utdelning. Anledningen är det ringa aktieinnehavet.

### Förändringar i koncernstrukturen

I början av verksamhetsåret, 2024-10-29, avyttrade Wådell Invest AB till Bengtsson Holding AB samtliga resterande aktier i Wådell Byggproduktion AB och Bengtsson Promotion AB.

Därefter, under samma månad, förvärvade Bengtsson Holding AB av sina dotterbolag, Wådell Byggproduktion AB och Bengtsson Promotion AB, även dessa bolags innehav av aktier i Wådell Byggproduktion AB och Prefament AB. Överlåtelseerna ges affärsmässig verkan från och med det nya verksamhetsårets början och köpeskillingarna är satta så att de medför en begränsad resultatpåverkan.

Efter dessa transaktioner har de tre bolagen – Prefament AB, Wådell Byggproduktion AB och Bengtsson Promotion AB – blivit helägda dotterbolag till Bengtsson Holding AB utan mellanliggande led.

Enligt upprättat köpeavtal fortsätter Wådell Invest att under vissa betingelser dela garantiriskerna för de avyttrade företagen. Bedömningen är att gjorda avsättningar inom Prefament, Bengtsson Holding och i sista hand Wådell Invest är betryggande.

## Verksamheten

Det huvudsakliga verksamhetsområdet för kärnverksamheten är att äga och förvalta fastigheter och andra tillgångar.

Moderbolaget säljer tjänster, i huvudsak till dotterbolaget, och förvaltar tillgångar.

Industrifastigheter Kungsör AB äger och förvaltar industrifastigheter i Kungsör med en uthyrningsbar golvyta på ca 9 600 kvm.

Intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter AB äger och förvaltar en industrifastighet i Edsbyn med en uthyrningsbar golvyta på ca 36 400 kvm.

## Väsentliga händelser

### *Moderbolaget*

Moderbolagets aktier på Nasdaqbörsen hade vid verksamhetsårets slut ett värde på 7 222 tkr (föregående år 8 713 tkr). Aktierörelsen gav ett överskott i form av utdelningar och reavinster på 1 088 tkr (759 tkr). Vid verksamhetsårets slut fanns en dold reserv i aktiestocken på 1 020 tkr (1 662 tkr).

### *Industrifastigheter Kungsör*

Omsättningen ökade med 8 % till 5 836 tkr (5 398 tkr). Resultatet efter finansnetto ökade till 1 557 tkr (898 tkr). Resultatet båda åren har belastats av att en stor hyresgäst med omsättningshyra, verksam inom byggindustrin, saknat produktion och därför endast betalat en låg minimihyra.

### *Edsbyn Industrifastigheter*

Uthyrningsgraden har varit fortsatt hög, 98%. Hyresintäkterna har hållits nere av tillfälliga, dock gradvis minskande, hyresrabatter till den dominerande hyresgästen, AB Edsbywerken. Omsättningen blev 7 990 tkr (7 119 tkr) och resultatet efter finansnetto 4 790 tkr (3 858 tkr).

### *Intressebolag med ägarandelen 10 %*

Intressebolagen Ekelund Invest AB, Bengtsson Holding AB och Affärsfastigheter Bollnäs AB är moderbolag i separata koncerner med kommersiella fastigheter på totalt ca 115 000 kvm golvyta.

Ekelund Invest-gruppen bedriver därtill i hela Norden utveckling, försäljning och service av produkter för petroleumdistribution och laddningssystem med en omsättning på drygt 800 mkr.

### *Edsbyn Senab AB*

Edsbyn Senab AB är moderbolag i en industrirörelse som omsätter över en miljard kronor. Bolaget definieras som intressebolag baserat på historiskt betydande ägarsamband och på grund av att dotterbolaget AB Edsbywerken är stor hyresgäst hos intressebolaget Edsbyn Industrifastigheter.

### Koncernen

Omsättningen minskade med 5 % till 5 836 tkr (6 120 tkr). Resultat efter finans förbättrades till 4 305 tkr (3 347 tkr).

### Moderbolaget

Omsättningen minskade med 720 tkr (1 545 tkr) på grund av eliminering av koncernmässig genomfakturering av försäkringspremier. Resultat efter finansnetto förbättrades till 2 801 tkr (1 007 tkr).

### Dolda reserver

Det finns dolda reserver i koncernens balansräkning. Industrifastigheter Kungsör ABs fastigheter Kungsör Kranen 1-3 har enligt en marknadsvärdebedömning utförd i november 2019 av värderingsinstitutet Prorate ett marknadsvärde på 32,9 mkr plus/minus 10 %. Bokförda värdet är 13,2 mkr. Det kan därför före skatt finnas en dold reserv på upp till 19,7 mkr plus/minus 3,3 mkr.

I intressebolaget Edsbyns Industrifastigheters fastighetsinnehav finns likaså en dold reserv. Den kan, räknat på motsvarande sätt, före skatt vara upp till 28,0 mkr plus/minus 5,8 mkr. Wådellgruppens innehav i bolaget är 34 %.

Det finns därtill en dold reserv i moderbolagets innehav av börsaktier på 1,1 mkr före skatt (1,6 mkr).

## Miljö

Koncernen värnar hållbar utveckling. Vid utformning av produkter och val av utförande, material och tillverkningsprocess läggs vikt vid energiförbrukning och påverkan på miljön.

Koncernen bedriver inte verksamhet som är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Koncernen har inte kännedom om risk för några miljömässiga konsekvenser av produkter som koncernens bolag har levererat. Policyn är att värna om såväl den yttre som inre miljön.

## Nyckeltal och ekonomiska mål

Målsättningen är att bolagets verksamhet ska drivas med långsiktigt god avkastning och tydligt positivt kassaflöde. Soliditeten var för koncernen 60,2 % (49,6 %). Målet är minst 30 %.

Likvida tillgängliga medel uppgick i koncernen till 508 tkr (1 220 tkr), motsvarande 9 % (20 %) av omsättningen. Målet är att likvida tillgängliga medel ska motsvara 15-30 % av omsättningen. Utöver de likvida medlen finns en betydande likviditetsreserv i moderbolagets obelånade aktier på Nasdaqbörsen.

Direktavkastningen på fastigheter tillhörande Industrifastigheter Kungsör AB var 13,8 % (10,3 %). Målsättningen för industrifastigheter är 9,0 %.

Definitioner återfinns i flerårsöversikt med nyckeltal i efterföljande avsnitt.

Förändring av eget kapital

| Koncernen                              | Aktie-<br>kapital | Övrigt<br>tillskjutet<br>kapital | Annat eget<br>kapital inkl<br>årets resultat | Minoritetens<br>andel | Summa<br>eget<br>kapital |
|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Ingående balans                        | 3 000 000         | 1 665 701                        | 16 928 503                                   | 0                     | 21 594 204               |
| Vinstdisposition enl årsstämman beslut |                   |                                  |                                              |                       |                          |
| - Lämnad utdelning                     |                   |                                  | -630 000                                     |                       | -630 000                 |
| Årets resultat                         |                   |                                  | 3 809 252                                    |                       | 3 809 252                |
| Omföringar, avrundning                 |                   | 125 920                          | -125 919                                     | 0                     | 1                        |
| Utgående balans                        | 3 000 000         | 1 791 621                        | 19 981 836                                   | 0                     | 24 773 457               |

| Moderbolaget                           | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | S:a fritt<br>eget kapital | S:a eget<br>kapital |
|----------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|
| Ingående balans                        | 3 000 000         | 14 516 259             | 1 105 193         | 15 621 452                | 18 621 452          |
| Vinstdisposition enl årsstämman beslut |                   | 1 105 193              | -1 105 193        | 0                         | 0                   |
| - Lämnad utdelning                     |                   | -630 000               |                   | -630 000                  | -630 000            |
| Årets resultat                         |                   |                        | 2 504 096         | 2 504 096                 | 2 504 096           |
| Omräkningsdifferens                    |                   | 0                      | 0                 | 0                         | 0                   |
| Utgående balans                        | 3 000 000         | 14 991 452             | 2 504 096         | 17 495 548                | 20 495 548          |

Förslag till resultatdisposition

I moderbolaget finns följande disponibla medel (kr):

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 14 991 452 |
| Årets resultat      | 2 504 096  |
| Summa               | 17 495 548 |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital disponeras på följande sätt:

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Till aktieägare utdelas 30 kr/A-aktie, utgörande | 630 000    |
| I ny räkning balanseras                          | 16 865 548 |
| Summa                                            | 17 495 548 |

Styrelsen och verkställande direktören avser att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det ena kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Prognos för nästkommande verksamhetsår

För nästkommande verksamhetsår beräknas omsättningen minska något. Resultatet beräknas bli fortsatt positivt.

2026010700347

Wådellgruppen, koncernstruktur 2025-08-31

2025-10-14

Sid 6 (23)

Wådell Invest AB  
WIAB, 556015-6811, aktiekapital 3 MSEK

Golvyta: 9 600 kvm (koncernen) 161 971 kvm (inkl intressebolag)  
Fast.värde: 33 mkr (koncernen) 583 mkr (inkl intressebolag)  
3 427 kr/kvm (koncernen) 3 598 kr/kvm (inkl intressebolag)  
Omsättning koncernen 6 MSEK  
Antal: 12 fastigheter (inkl intr.bolag)

- Industrifastigheter Kungsör AB  
IKAB, 556209-4432, aktiekapital 500 KSEK
- 34% Edsbyn Industrifastigheter AB  
EIFAB, 556167-8854, aktiekapital 5 MSEK
- 1% Edsbyn Senab AB  
ESAB, 556755-0081, aktiekapital 500 KSEK

Golvyta: 45 966 kvm  
Fast.värde: 33 mkr (inkl alla bolag) 716 kr/kvm  
Antal: 3 fastigheter (inkl intr.bol)

Omsättn fastigheter 6 MSEK

10% Ekelund Invest AB  
A-akt EIAB, 556852-6213, aktiekapital 2 MSEK

Röstandel 25 %  
Golvyta: 17 488 kvm  
Fast.värde: 131,7 mkr 7 531 kr/kvm  
Antal: 6 fastigheter  
Omsättning industri 699 MSEK  
Omsättning fastigheter 15 MSEK  
Omsättning, koncernen 714 MSEK  
Ägare till 90 % av aktierna:  
Kerstin Ekelund (45 %)  
Ulf Ekelund (45 %)

Wennstrom Group AB  
WGAB, 556703-4425, aktiekapital 5 MSEK

Ekelundgruppen med alla bolag i Wennstrom Group presenteras på separat sida

- E-Center Fastigheter AB  
ECF, 556680-4323, aktiekapital 1 MSEK  
Golvyta: 13 727 kvm  
Fast.värde: 112,2 mkr 8 174 kr/kvm  
Ärsomsättn ECF fastigheter 13 MSEK
- Affärsfastigheter Ljusdal AB  
AFL, 556671-4886, aktiekapital 0,5 MSEK
- Fluren Skog AB  
FSAB, 556108-6967, aktiekapital 0,5 MSAK
- 50% Complete Solutions ApS  
CSDK, 4347 4650, aktiekapital 0,2 MDKK
- 33% EKS Technologies i Sthlm AB  
EKS, 559326-4137, aktiekapital 0,025 MSEK

- Handelshus 1 Söderhamn AB  
H1, 556424-0793, aktiekapital 0,5 MSEK
- Handelshus 2 Söderhamn AB  
H2, 556725-0005, aktiekapital 0,5 MSEK
- Handelshus 3 Söderhamn AB  
H3, 556251-0783, aktiekapital 0,5 MSEK
- Handelshus 4 Söderhamn AB  
H4, 556590-8125, aktiekapital 0,5 MSEK

2 MSEK  
0,3 MSEK

Fast.beteckningar Markn.värde Golvyta  
mkr kvm  
Kungsör Kranen 1, 2 och 3 32,9 9 600  
Fastighetsvärde 3 427 kr/kvm  
EIFAB: S Edsbyn 46:1 m fl 58,0 36 366  
Fastighetsvärde 1 595 kr/kvm

Söderh Söderala-Sund 1:25 48,5 5 827  
Fast.värde 8 323 kr/kvm  
Söderh Söderala-Sund 1:24 26,6 4 115  
Fast.värde 6 464 kr/kvm  
Söderh Söderala-Sund 1:26 20,0 2 246  
Fast.värde 8 905 kr/kvm  
Söderh Söderala-Sund 1:27 17,1 1 539  
Fast.värde 11 111 kr/kvm  
Ljusdal Åkersta 23:8, m fl 19,5 3 761  
Fast.värde 5 185 kr/kvm  
Bollnäs Fluren 1:6 och 1:7 3,0 631  
Fast.värde 4 754 kr/kvm

10% Bengtsson Holding AB  
A-akt BHAB, 556852-5868, aktiekapital 2 MSEK

Röstandel 25 %  
Golvyta: 75 644 kvm  
Fast.värde: 246,0 mkr 3 256 kr/kvm  
Antal: 3 fastigheter  
Omsättn fastigheter 43 MSEK  
Omsättn Prefamentgruppen 16 MSEK  
Ägare till 90 % av aktierna:  
Annika Bengtsson (45 %)  
Johan Bengtsson (45 %)

- Flygstaden AB, Söderhamn  
FSS, 556551-4667, aktiekapital 3 MSEK
- Cityfastigheter Söderhamn AB  
CFS, 556787-6072, aktiekapital 0,5 MSEK
- Cityfastigheter Mården AB  
CFM, 556676-7421, aktiekapital 0,5 MSEK
- Prefament AB  
PAB, 556947-9503, aktiekapital 100 KSEK
- Bengtsson Promotion AB  
PAB, 556234-3763, aktiekapital 50 KSEK
- Wådell Byggproduktion AB  
WBAB, 559073-3464, aktiekapital 50 KSEK

Söderhamn Östansjö 42:3 112,0 63 700  
Fast.värde 1 758 kr/kvm  
Söderhamn Lönne 10 86,0 7 209  
Fast.värde 11 930 kr/kvm  
Söderhamn Mården 7 48,0 4 635  
Fast.värde 10 347

10% Affärsfastigheter Bollnäs AB  
A-akt AFB, 556240-9093, aktiekapital 2 MSEK

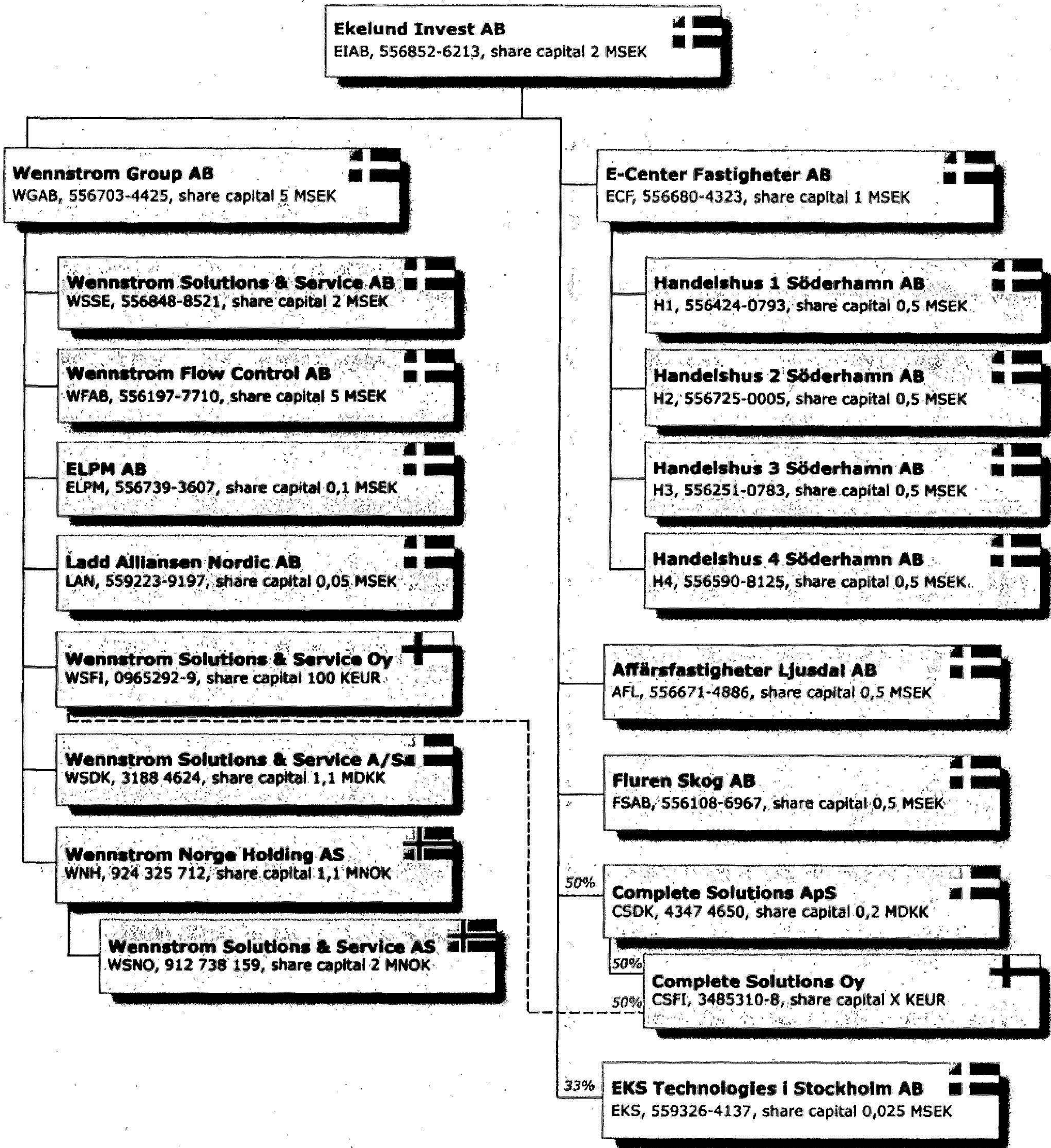
Röstandel 25 %  
Golvyta: 22 342 kvm  
Fast.värde: 169,1 mkr 7 569 kr/kvm  
Antal: 11 fastigheter  
Omsättning fastigheter 21 MSEK  
Ägare till 90 % av aktierna:  
Sven Wådell

- Centrumfastigheter Bollnäs AB  
CFB, 556612-1009, aktiekapital 1 MSEK
- Centrumfastigheter 2 Bollnäs AB  
CFB2, 556489-1181, aktiekapital 0,5 MSEK
- Affärshus Häggesta AB  
AHH, 556424-1908, aktiekapital 0,5 MSEK
- Affärshus Ren AB  
AHR, 556185-5197, aktiekapital 0,5 MSEK
- Affärshus Säversta AB  
AHS, 556563-3251, aktiekapital 0,5 MSEK
- Skolfastigheter Bollnäs AB  
SFB, 556583-4040, aktiekapital 0,5 MSEK

Bollnäs Mercurius 1 32,7 3 096  
Bollnäs Broåker 1 23,1 1 923  
Bollnäs Boklådan 1 19,6 1 607  
Bollnäs Gnistan 7 15,8 1 854  
Bollnäs Gärdet 6:4 17,2 2 233  
Bollnäs Häggesta 7:117 5,7 1 482  
Bollnäs Häggesta 6:59 3,5 555  
Bollnäs Ren 30:4 9,6 1 233  
Bollnäs Släggan 6 19,5 3 293  
Bollnäs Släggan 12 7,5 1 727  
Bollnäs Slaktaren 8 14,9 3 339

Totalt marknadsvärde fastigheter exkl Edsbyn Industrifastigheter 582,7 161 971  
Totalt marknadsvärde fastigheter inkl Edsbyn Industrifastigheter 582,7 161 971

2026010700348



Flerårsöversikt med nyckeltal

Def 15/16 16/17 17/18 18/19 19/20 20/21 21/22 22/23 23/24 24/25

Koncernen

|                                  |    |        |        |         |         |         |        |         |        |        |        |
|----------------------------------|----|--------|--------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|
| Rörelsens intäkter, tkr          |    | 4 581  | 23 064 | 103 391 | 111 807 | 93 061  | 5 323  | 6 489   | 7 255  | 6 120  | 5 836  |
| Förändring, %                    |    | 4,4    | 403,5  | 348,3   | 8,1     | -16,8   | -94,3  | 21,9    | 11,8   | -15,6  | -4,6   |
| Fastigheternas bokf värde, tkr   |    | 16 333 | 16 078 | 17 709  | 17 298  | 16 950  | 16 562 | 13 334  | 13 478 | 13 319 | 13 207 |
| Driftnetto fastighetsbolagen     | 1  | 1 292  | 1 095  | 2 101   | 2 527   | 910     | 1 152  | 1 856   | 2 878  | 1 375  | 1 824  |
| Direktavkastning, %              | 2  | 7,9    | 6,8    | 11,9    | 14,6    | 5,4     | 7,0    | 13,9    | 21,4   | 10,3   | 13,8   |
| Rörelseresultat, tkr             |    | -167   | -271   | 4 265   | 5 553   | -10 679 | 180    | 1 832   | 2 456  | 1 629  | 2 003  |
| Rörelsemarginal, %               | 3  | -3,6   | -1,2   | 4,1     | 5,0     | -11,5   | 3,4    | 28,2    | 33,9   | 26,6   | 34,3   |
| Avkastning på totalt kapital, %  | 4  | -0,3   | -0,4   | 5,0     | 6,4     | -10,7   | 0,3    | 4,2     | 5,9    | 3,7    | 4,9    |
| Resultat efter finans, tkr       |    | 4 456  | 5 403  | 6 461   | 3 978   | -8 830  | -2 128 | -12 147 | 1 100  | 3 347  | 4 305  |
| Nettomarginal, %                 | 5  | 97,3   | 23,4   | 6,2     | 3,6     | -9,5    | -40,0  | -187,2  | 15,2   | 54,7   | 73,8   |
| Avkastning på eget kapital, %    | 6  | 11,4   | 14,0   | 14,6    | 7,4     | -20,1   | -7,0   | -67,9   | 5,9    | 15,5   | 17,4   |
| Eget kapital, tkr                | 7  | 38 963 | 38 622 | 44 177  | 53 909  | 43 934  | 30 607 | 17 886  | 18 571 | 21 594 | 24 773 |
| Soliditet, %                     | 8  | 60,3   | 55,1   | 52,3    | 62,5    | 44,1    | 49,9   | 41,2    | 44,4   | 49,6   | 60,2   |
| Tillgängliga likvida medel, tkr  | 9  | 22 000 | 14 485 | 9 209   | 15 432  | 18 126  | 1 660  | 1 635   | 3 456  | 1 220  | 508    |
| Likviditet relaterad till oms, % | 10 | 480,2  | 62,8   | 8,9     | 13,8    | 19,5    | 31,2   | 25,2    | 47,6   | 19,9   | 8,7    |
| Antal anställda                  |    | 6,8    | 6,1    | 17,6    | 23,1    | 38,8    | 2,0    | 1,5     | 2,0    | 1,8    | 1,8    |
| Därav kvinnor                    |    | 1,2    | 0,2    | 2,1     | 3,1     | 3,1     | 0,5    | 0,0     | 0,0    | 0,2    | 0,2    |
| Andel kvinnor, %                 |    | 17,6   | 3,3    | 11,9    | 13,4    | 8,0     | 25,0   | 0,0     | 0,0    | 11,1   | 11,1   |
| Omsättning/anställd, tkr         |    | 674    | 3 781  | 5 874   | 4 840   | 2 398   | 2 661  | 4 326   | 3 627  | 3 400  | 3 242  |
| Balansomslutning, tkr            |    | 64 662 | 70 135 | 84 484  | 86 200  | 99 610  | 61 287 | 43 448  | 41 808 | 43 502 | 41 155 |

Moderbolaget

|                                  |    |        |        |        |        |        |        |         |        |        |        |
|----------------------------------|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|
| Rörelsens intäkter, tkr          |    | 847    | 783    | 1 158  | 1 139  | 1 216  | 952    | 1 907   | 1 758  | 1 545  | 720    |
| Förändring, %                    |    | 2,9    | -7,6   | 47,9   | -1,6   | 6,8    | -21,7  | 100,3   | -7,8   | -12,1  | -53,4  |
| Rörelseresultat, tkr             |    | -38    | -5     | -420   | -720   | -682   | -551   | 113     | 254    | 412    | 327    |
| Rörelsemarginal, %               | 3  | -4,5   | -0,6   | -36,3  | -63,2  | -56,1  | -57,9  | 5,9     | 14,4   | 26,7   | 45,4   |
| Avkastning på totalt kapital, %  | 4  | -0,1   | 0,0    | -0,9   | -1,4   | -1,1   | -1,0   | 0,3     | 0,7    | 1,1    | 1,0    |
| Resultat efter finans, tkr       |    | 2 956  | 4 672  | 3 066  | -530   | 3 896  | -9 033 | -12 940 | 1 407  | 1 007  | 2 801  |
| Nettomarginal, %                 | 5  | 349    | 597    | 265    | -47    | 320    | -949   | -679    | 80     | 65     | 389    |
| Justerat eget kapital, tkr       | 7  | 29 638 | 32 715 | 35 911 | 34 732 | 37 420 | 27 865 | 15 770  | 19 055 | 20 287 | 22 287 |
| Soliditet, %                     | 8  | 67,3   | 70,9   | 78,0   | 67,8   | 58,1   | 51,9   | 43,5    | 54,6   | 56,4   | 66,7   |
| Tillgängliga likvida medel, tkr  | 9  | 5 007  | 6 072  | 5 059  | 2 436  | 3 861  | 1 470  | 1 499   | 3 412  | 1 210  | 392    |
| Likviditet relaterad till oms, % | 10 | 591,1  | 775,5  | 436,9  | 213,9  | 317,5  | 154,4  | 78,6    | 194,1  | 78,3   | 54,5   |
| Antal anställda                  |    | 0,0    | 0,0    | 1,0    | 1,0    | 1,0    | 1,0    | 1,0     | 1,5    | 1,3    | 1,3    |
| Balansomslutning, tkr            |    | 44 048 | 46 133 | 46 015 | 51 252 | 64 392 | 53 659 | 36 219  | 34 921 | 35 978 | 33 432 |

Definitioner

|                                          |    |                                                                                                          |
|------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Driftnetto i fastighetsbolaget, tkr      | 1  | Rörelseresultat före avskrivningar på byggnader och markanläggningar i koncernens fastighetsägande bolag |
| Direktavkastning, %                      | 2  | Driftnetto i koncernens fastighetsägande bolag i % av fastigheternas bokförda värde                      |
| Rörelsemarginal, %                       | 3  | Rörelseresultat i % av omsättningen                                                                      |
| Avkastning på totalt kapital, %          | 4  | Rörelseresultat i % av balansomslutningen                                                                |
| Nettomarginal, %                         | 5  | Resultat efter finansiella poster i % av rörelsens intäkter                                              |
| Avkastning på eget kapital, %            | 6  | Resultat efter finansiella poster i % av justerat eget kapital och min.intresse                          |
| Justerat eget kapital inkl min.intr, tkr | 7  | Eget kapital, minoritetsintresse och obesk reserver efter avdrag för uppskjuten skatteskuld              |
| Soliditet, %                             | 8  | Justerat eget kapital och minoritetsintresse i % av balansomslutningen                                   |
| Tillgängliga likvida medel, tkr          | 9  | Likvida medel och outnyttjad checkräkningskredit                                                         |
| Likviditet relaterad till omsättning, %  | 10 | Tillgängliga likvida medel i % av rörelsens intäkter                                                     |

Resultaträkning koncernen

|                                                    | Not | 2024/25    | 2023/24    |
|----------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| Rörelsens intäkter                                 | 1   | 5 835 792  | 6 119 705  |
| Övriga externa kostnader                           |     | -3 426 923 | -4 078 832 |
| Personalkostnader                                  | 2   | -257 921   | -253 702   |
| Av- och nedskrivningar enligt plan                 | 3   | -147 902   | -158 379   |
| <i>Rörelseresultat</i>                             |     | 2 003 046  | 1 628 792  |
| Resultat från andelar i intresseföretag            | 5   | 1 876 634  | 563 823    |
| Förändring koncernreserv för garantiåtaganden      | 6   | 100 000    | 1 500 000  |
| Resultat från andelar i andra företag (börsaktier) | 7   | 1 088 310  | 759 044    |
| Ränteintäkter och liknande                         |     | 1 071      | 2 440      |
| Räntekostnader och liknande                        |     | -764 456   | -1 107 487 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i>           |     | 4 304 605  | 3 346 612  |
| Aktuell skatt                                      |     | -388 976   | -257 355   |
| Ändring uppskjuten skatt                           | 14  | -106 377   | -66 538    |
| <i>Årets resultat</i>                              |     | 3 809 252  | 3 022 719  |

Balansräkning koncernen

|                                              | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 8   | 13 206 841 | 13 319 416 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 13 206 841 | 13 319 416 |
| Andelar i intresseföretag                    | 10  | 19 548 648 | 20 862 014 |
| Andelar i andra företag                      | 11  | 7 222 426  | 8 712 803  |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 26 771 074 | 29 574 817 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 39 977 915 | 42 894 233 |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kundfordringar                               | 1   | 379 776    | 262 877    |
| Fordringar på intresseföretag                | 1   | 770 000    | 0          |
| Övriga fordringar                            |     | 0          | 301 002    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 27 256     | 34 304     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 1 177 032  | 598 183    |
| Kassa och bank                               |     | 0          | 9 371      |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 177 032  | 607 554    |
| Summa tillgångar                             |     | 41 154 947 | 43 501 787 |

2026010700352

Balansräkning koncernen

|                                              | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |            |            |
| Eget kapital                                 |     |            |            |
| Aktiekapital                                 | 12  | 3 000 000  | 3 000 000  |
| Övrigt tillskjutet kapital, bundet           |     | 1 791 621  | 1 665 701  |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat  |     | 19 981 836 | 16 928 503 |
| Summa eget kapital                           |     | 24 773 457 | 21 594 204 |
| Avsättningar                                 |     |            |            |
| Uppskjuten skatt                             | 14  | 3 204 167  | 3 097 791  |
| Koncernreserv för garantiåtaganden           | 6   | 900 000    | 1 000 000  |
| Summa avsättningar                           |     | 4 104 167  | 4 097 791  |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 11 142 169 | 15 539 553 |
| Summa skulder till kreditinstitut            |     | 11 142 169 | 15 539 553 |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 217 753    | 265 477    |
| Skatteskulder                                |     | 156 044    | 377 773    |
| Skulder till intresseföretag                 | 1   | 0          | 627 079    |
| Skulder till aktieägare                      |     | 279 044    | 537 096    |
| Övriga skulder                               |     | 120 919    | 109 135    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 361 394    | 353 679    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 135 154  | 2 270 239  |
| Summa eget kapital och skulder               |     | 41 154 947 | 43 501 787 |

STÄLLDA SÄKERHETER 16

2026010700353

Kassaflödesanalys koncernen

|                                                         | Not | 2024/25    | 2023/24    |
|---------------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                         |     |            |            |
| Resultat efter finansiella poster                       |     | 4 304 605  | 3 346 612  |
| Aterföring av avsättningar som belastat resultatet      |     | -100 000   | -1 500 000 |
| Aterföring av avskrivningar som belastat resultatet     |     | 147 902    | 158 379    |
| Övriga ej likviditetspåverkande poster, avrundning      |     | -2 506 634 | -563 822   |
| Summa                                                   |     | 1 845 873  | 1 441 169  |
| <br>Betald inkomstskatt                                 |     | -610 705   | -195 603   |
| <br><i>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</i> |     | 1 235 168  | 1 245 566  |
| <b>Förändring av rörelsekapital</b>                     |     |            |            |
| Förändring av varulager och pågående projekt            |     | 0          | 0          |
| Förändring av kundfordringar                            |     | -116 899   | -238 820   |
| Förändring av övriga kortfristiga fordringar            |     | -461 950   | -125 780   |
| Förändring av leverantörsskulder                        |     | -47 724    | 171 134    |
| Förändring av övriga kortfristiga skulder               |     | -865 632   | -730 369   |
| <br><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>     |     | -257 037   | 321 731    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                         |     |            |            |
| Förvärv av byggnader och mark                           |     | -35 327    | 0          |
| Avyttring av byggnader och mark                         |     | 0          | 0          |
| Utdelningar från intresseföretag                        |     | 1 650 000  | 1 650 000  |
| Förändring av innehav i intresseföretag                 |     | 1 540 000  | 0          |
| Förändring av innehav i andra företag                   |     | 1 490 377  | -2 608 358 |
| <br><i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>     |     | 4 645 050  | -958 358   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                        |     |            |            |
| Förändring av långfristiga skulder                      |     | -4 397 384 | 601 708    |
| <br><i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>    |     | -4 397 384 | 601 708    |
| <br><b>Årets kassaflöde</b>                             |     | -9 371     | -34 919    |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                      |     |            |            |
| Likvida medel vid årets början                          |     | 9 371      | 44 290     |
| Likvida medel vid årets slut                            |     | 0          | 9 371      |
| <b>Disponibla medel</b>                                 |     |            |            |
| Outnyttjad checkräkningskredit                          |     | 507 831    | 1 210 447  |
| Summa disponibla medel vid årets slut                   |     | 507 831    | 1 219 818  |

## Resultaträkning moderbolaget

|                                          | Not | 2024/25   | 2023/24   |
|------------------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Rörelsens intäkter                       | 1   | 720 000   | 1 544 859 |
| Kostnader för genomfakturering           |     | 0         | -824 858  |
| Övriga externa kostnader                 |     | -310 198  | -226 734  |
| Personalkostnader                        | 2   | -83 131   | -81 209   |
| <i>Rörelseresultat</i>                   |     | 326 671   | 412 058   |
| Resultat från andelar i dotterföretag    | 4   | 380 000   | 690 000   |
| Resultat från andelar i intresseföretag  | 5   | 1 650 000 | -67 400   |
| Resultat från andelar i andra företag    | 7   | 1 088 310 | 759 044   |
| Ränteintäkter och liknande               |     | 815       | 1 909     |
| Räntekostnader och liknande              |     | -644 785  | -788 566  |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> |     | 2 801 011 | 1 007 045 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>             |     |           |           |
| Avsättning till periodiseringsfond       | 13  | -223 827  | -225 994  |
| Aterföring från periodiseringsfond       | 13  | 65 237    | 65 855    |
| Mottagna koncernbidrag                   | 1   | 0         | 400 000   |
| <i>Resultat före skatt</i>               |     | 2 642 421 | 1 246 906 |
| Aktuell skatt                            |     | -138 325  | -141 713  |
| <i>Årets resultat</i>                    |     | 2 504 096 | 1 105 193 |

Balansräkning moderbolaget

|                                         | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-----------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                              |     |            |            |
| Finansiella anläggningstillgångar       |     |            |            |
| Andelar i dotterföretag                 | 9   | 7 000 000  | 7 000 000  |
| Andelar i intresseföretag               | 10  | 18 440 000 | 19 980 000 |
| Andelar i andra företag                 | 11  | 7 222 426  | 8 712 803  |
| Summa finansiella anläggningstillgångar |     | 32 662 426 | 35 692 803 |
| Summa anläggningstillgångar             |     | 32 662 426 | 35 692 803 |
| Kortfristiga fordringar                 |     |            |            |
| Kundfordringar                          | 1   | 0          | 0          |
| Fordringar på intresseföretag           | 1   | 770 000    | 0          |
| Övriga fordringar                       |     | 0          | 284 755    |
| Summa kortfristiga fordringar           |     | 770 000    | 284 755    |
| Kassa och bank                          |     | 0          | 0          |
| Summa omsättningstillgångar             |     | 770 000    | 284 755    |
| Summa tillgångar                        |     | 33 432 426 | 35 977 558 |

Balansräkning moderbolaget

|                                              | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Aktiekapital                                 | 12  | 3 000 000  | 3 000 000  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 3 000 000  | 3 000 000  |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 14 991 452 | 14 516 259 |
| Årets resultat                               |     | 2 504 096  | 1 105 193  |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 17 495 548 | 15 621 452 |
| Summa eget kapital                           |     | 20 495 548 | 18 621 452 |
| Obeskattade reserver                         |     |            |            |
| Periodiseringsfonder                         | 13  | 2 256 450  | 2 097 860  |
| Summa obeskattade reserver                   | 14  | 2 256 450  | 2 097 860  |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 1 607 549  | 1 289 553  |
| Summa skulder till kreditinstitut            |     | 1 607 549  | 1 289 553  |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 119      | 9 946      |
| Skatteskulder                                |     | 81 675     | 402 544    |
| Skulder till aktieägare                      |     | 279 044    | 537 096    |
| Skulder till koncernföretag                  | 1   | 8 625 413  | 12 308 847 |
| Skulder till intressebolag                   |     | 0          | 627 079    |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 24 486     | 24 156     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 61 142     | 59 025     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 9 072 879  | 13 968 693 |
| Summa eget kapital och skulder               |     | 33 432 426 | 35 977 558 |
| STÄLLDA SÄKERHETER                           | 16  |            |            |

## Tilläggsupplysningar

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom det nya regelverket är principstyrt har en intern instruktion rörande tillämpningen upprättats, vilken anpassats till karaktären av koncernens fastigheter.

Här nedan kommenteras hur regelverket tillämpas på speciella poster i balansräkningen.

##### *Rörelseintäkter*

Hysesintäkter från fastigheter fördelas jämnt över den period som aviseringen avser. Övriga rörelseintäkter bokförs i den period som intäkterna uppstått.

##### *Planenliga avskrivningar*

För planenliga avskrivningar av kommersiella fastigheter tillämpas värdeanpassad avskrivning av byggnaden eller byggnadsstommen, enligt vilken avskrivningens storlek är beroende av avskrivningsbehovet. Reglerna framgår av not 3. För immateriella tillgångar, maskiner och inventarier är avskrivningarna jämnt fördelade över nyttjandeperioden.

##### *Koncernbidrag*

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

##### *Skatt*

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion och händelse. Uppskjuten skatt redovisas enligt internt fastställda regler till nuvärde för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skatt redovisas i not.

##### *Värderingsprinciper*

Tillgångar är upptagna till anskaffningsvärde, där ej annat anges. Fordringar är upptagna till belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

##### *Anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångar uppdelas i komponenter när komponenternas värde representerar ett tillräckligt värde för att motivera en uppdelning, skillnaden i ekonomisk livslängd mellan de olika komponenterna är betydande och redovisningen låter sig göras med rimlig noggrannhet. Successivt införande tillämpas i samband med utbyte av komponent.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

### *Bankkrediter*

Kredit på affärskonto betraktas i redovisningen som långfristig skuld. Rörelselån från bank redovisas i sin helhet som långfristig skuld. Den del av rörelselånen som förfaller inom ett, respektive fem år redovisas i not.

### *Övriga redovisningsprinciper*

Övriga redovisningsprinciper framgår av tilläggsupplysningarna.

### *Principändringar jämfört med föregående år*

Inga.

## **Principer för koncernredovisningen**

Koncernredovisningen är uppgjord enligt förvärvsmetoden. Goodwill har skrivits av direkt mot fria reserver. Obeskattade reserver har fördelats på uppskjuten skatt med en andel motsvarande aktuell skattesats och på eget kapital med resterande del.

Skulder och fordringar på avräkningskonton inom koncernen bokas av praktiska skäl mot konton hos moderbolaget. Dessa skulder och fordringar kvittas i koncernredovisningen, eftersom detta ger en rättvisande bild av koncernen och samma effekt skulle ha kunnat erhållas genom ombokningar direkt i bolagens redovisning. Uppgift om belopp mot olika koncernbolag lämnas i not.

Skulder och fordringar inom koncernen som ingår i kundfordringar respektive leverantörsskulder kvittas i koncernredovisningen. Uppgift om aktuella belopp mot olika koncernbolag lämnas i not. Internvinster vid koncernfakturerings har påverkat koncernresultatet obetydligt och därför inte eliminerats.

I koncernredovisningen ingår dotterbolag enligt förteckning i noten "Andelar i majoritetsägda koncernföretag" och intresseföretag enligt förteckning i noten "Andelar i intresseföretag".

Andelar i intressebolagen Ekelund Invest AB, Bengtsson Holding AB och Affärsfastigheter Bollnäs AB redovisas på ett sätt som avviker mot normal redovisningspraxis. I vart och ett av dessa tre bolag är ägarandelen 10 % och röstandelen 25 %. Bolagen är förtecknade i noten "Andelar i intresseföretag".

Enligt aktieägaravtal som upprättats med övriga aktieägare i de delägda dotterbolagen har övriga aktieägare under vissa betingelser rätt att förvärva Wådell Invests aktieandel till ett förutbestämt pris, som är samma som i bokslutet upptaget värde för respektive aktiepost. Om de delägda dotterbolagen skulle redovisas enligt normal praxis för koncernredovisning, skulle dessa bolag intas med värden som är beroende av utvecklingen av de delägda dotterbolagens egna kapital. Detta värden skulle därigenom överstiga eller understiga det pris till vilket aktierna enligt avtalet får lösas av de andra aktieägarna. Det skulle medföra en icke rättvisande redovisning av koncernens ställning.

För att uppnå en rättvisande redovisning av koncernens ställning och resultat tas i stället de delägda dotterbolagen in som en tillgång i balansräkningen med det bokförda värdet för aktieposten, medan i resultaträkningen endast erhållen utdelning eller andra liknande poster intas.

En företagsstruktur över koncernen inklusive samtliga intressebolag visas på sid 6-7.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

|                                                                                     | Moderbolaget |             | Koncernen |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------|---------|
|                                                                                     | 2024/25      | 2023/24     | 2024/25   | 2023/24 |
| <b>Not 1 Koncernmellanhavanden</b>                                                  |              |             |           |         |
| Fakturering på dotterföretag                                                        | 720 000      | 822 911     | 0         | 0       |
| Fakturering på intresseföretag                                                      | 0            | 721 948     | 0         | 0       |
| Kundfordringar på koncernföretag                                                    | 0            | 0           | 0         | 0       |
| Fordringar på intresseföretag                                                       | 770 000      | 0           | 770 000   | 0       |
| Saldon avräkningskonton dotterföretag mot Industrifastigheter Kungsör AB (kto 2864) | -8 625 413   | -12 308 847 |           |         |
| Mottagna koncernbidrag från Industrifastigheter Kungsör AB                          | 0            | 400 000     |           |         |
| summa                                                                               | 0            | 400 000     |           |         |

**Not 2 Personal**

|                                                      |        |        |         |         |
|------------------------------------------------------|--------|--------|---------|---------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                        |        |        |         |         |
| Män                                                  | 1,1    | 1,1    | 1,6     | 1,6     |
| Kvinnor                                              | 0,2    | 0,2    | 0,2     | 0,2     |
| Summa                                                | 1,3    | 1,3    | 1,8     | 1,8     |
| Därav utomlands                                      | 0,0    | 0,0    | 0,0     | 0,0     |
| <b>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</b> |        |        |         |         |
| <u>Styrelse</u>                                      |        |        |         |         |
| Män                                                  | 2      | 2      | 2       | 2       |
| Kvinnor                                              | 3      | 3      | 3       | 3       |
| <u>Företagsledning</u>                               |        |        |         |         |
| Män                                                  | 1      | 1      | 1       | 1       |
| Kvinnor                                              | 1      | 1      | 1       | 1       |
| <b>Personalkostnader</b>                             |        |        |         |         |
| Löner och ersättningar                               | 12 000 | 12 000 | 168 560 | 164 300 |
| Pensionskostnader                                    | 0      | 0      | 0       | 0       |
| Sociala kostnader enligt lag och avtal               | 4 769  | 4 769  | 20 749  | 20 312  |

**Not 3 Av- och nedskrivningar enligt plan**

Bolaget tillämpar värdeanpassad avskrivning, baserad på en återkommande marknadsvärdebedömning av ingående fastigheter. Planenlig avskrivning av byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier görs med följande procentsatser:

2026010700360

| Bokfört värde i<br>% av värdering | Planenlig avskrivning, % |              |                   |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------|-------------------|
|                                   | Byggnader                | Markanlägggn | Byggn.inventarier |
| 100 % eller mer                   | 3 %                      | 5 %          | 10 %              |
| 95,0 – 99,9 %                     | 2 %                      | 5 %          | 10 %              |
| 90,0 – 94,9 %                     | 1 %                      | 5 %          | 10 %              |
| Under 90 %                        | 0,5 %                    | 5 %          | 10 %              |

För övriga anläggningstillgångar har avskrivningar gjorts enligt plan med följande procentsatser:

|                                           | Moderbolaget |         | Koncernen |         |
|-------------------------------------------|--------------|---------|-----------|---------|
|                                           | 2024/25      | 2023/24 | 2024/25   | 2023/24 |
| Inventarier, andra än byggnadsinventarier | 20 %         | 20 %    | 20 %      | 20 %    |

Not 4 Resultat från andelar i dotterbolag

|                                |         |         |
|--------------------------------|---------|---------|
| Utdelningar från dotterföretag | 380 000 | 690 000 |
| Summa                          | 380 000 | 690 000 |

Not 5 Resultat från andelar i intressebolag

|                                      |           |          |           |            |
|--------------------------------------|-----------|----------|-----------|------------|
| <i>Ekelund Invest AB</i>             |           |          |           |            |
| Erhållen utdelning                   | 400 000   | 400 000  | 400 000   | 400 000    |
| <i>Bengtsson Holding AB</i>          |           |          |           |            |
| Erhållen utdelning                   | 400 000   | 400 000  | 400 000   | 400 000    |
| <i>Wådell Byggproduktion AB</i>      |           |          |           |            |
| Resultatandel                        |           |          |           | -1 649 081 |
| Ned/uppskrivning                     |           | -400 000 |           | 1 249 081  |
| <i>Bengtsson Promotion AB</i>        |           |          |           |            |
| Resultatandel                        |           |          |           | 135 592    |
| Ned/uppskrivning                     |           | -368 000 |           | -25 393    |
| <i>Edsbyn Industrifastigheter AB</i> |           |          |           |            |
| Resultatandel                        |           |          | 1 076 634 | 1 003 024  |
| Erhållen utdelning                   | 850 000   | 850 000  |           |            |
| <i>Edsbyn Senab AB</i>               |           |          |           |            |
| Ned/uppskrivning                     | 0         | -949 400 | 0         | -949 400   |
| Summa                                | 1 650 000 | -67 400  | 1 876 634 | 563 823    |

Not 6 Koncernreserv för garantiåtaganden

Reserv för att täcka andel av risk för återstående garantiåtaganden i de avyttrade koncernföretagen Wådell Byggproduktion AB och Prefament AB.

|                     |           |            |
|---------------------|-----------|------------|
| Ingående avsättning | 1 000 000 | 2 500 000  |
| Årets förändring    | -100 000  | -1 500 000 |
| Utgående avsättning | 900 000   | 1 000 000  |

|                                                    | Moderbolaget |         | Koncernen |         |
|----------------------------------------------------|--------------|---------|-----------|---------|
|                                                    | 2024/25      | 2023/24 | 2024/25   | 2023/24 |
| <b>Not 7 Resultat från andelar i andra företag</b> |              |         |           |         |
| Utdelning på börsaktier                            | 737 320      | 492 780 | 737 320   | 492 780 |
| Resultat vid avyttring av börsaktier               | 350 990      | 266 264 | 350 990   | 266 264 |
| Summa                                              | 1 088 310    | 759 044 | 1 088 310 | 759 044 |

**Not 8 Byggnader och mark**

|                                                                               |                          |                        |                                                |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Ingående fastigheter</b>                                                   |                          |                        |                                                |                             |
| <i>Företag / Fastighetsbeteckning, ort</i>                                    | <i>Tomtareal<br/>kvm</i> | <i>Golvyta<br/>kvm</i> | <i>Bokf värde<br/>koncernen<br/>2025-08-31</i> | <i>Taxerings-<br/>värde</i> |
| <u>Industrifastigheter Kungsör AB</u>                                         |                          |                        |                                                |                             |
| Kranen 1-3, Kungsör                                                           | 32 990                   | 9 057                  | 13 206 841                                     | 15 029 000                  |
|                                                                               |                          |                        | <i>Koncernen</i>                               |                             |
|                                                                               |                          |                        | 2025-08-31                                     | 2024-08-31                  |
| <i>Anskaffningsvärden mark</i>                                                |                          |                        |                                                |                             |
| Ingående anskaffningsvärden                                                   |                          |                        | 505 000                                        | 505 000                     |
| Årets indirekta avyttringar                                                   |                          |                        | 0                                              | 0                           |
| Årets investeringar                                                           |                          |                        | 0                                              | 0                           |
| Utgående anskaffningsvärden                                                   |                          |                        | 505 000                                        | 505 000                     |
| <u>Anskaffningsvärden byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier</u> |                          |                        |                                                |                             |
| Ingående anskaffningsvärden                                                   |                          |                        | 19 987 189                                     | 19 987 189                  |
| Årets indirekta avyttringar                                                   |                          |                        | 0                                              | 0                           |
| Årets investeringar                                                           |                          |                        | 35 327                                         | 0                           |
| Utgående anskaffningsvärden                                                   |                          |                        | 20 022 516                                     | 19 987 189                  |
| <u>Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier</u>      |                          |                        |                                                |                             |
| Ingående avskrivningar                                                        |                          |                        | 7 172 773                                      | 7 014 394                   |
| Ack avskr på årets avyttringar                                                |                          |                        | 0                                              | 0                           |
| Årets avskrivningar                                                           |                          |                        | 147 902                                        | 158 379                     |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                           |                          |                        | 7 320 675                                      | 7 172 773                   |
| Bokfört som byggnader och mark                                                |                          |                        | 13 206 841                                     | 13 319 416                  |

**Marknadsvärdebedömning**

En marknadsvärdebedömning av Industrifastigheter Kungsör ABs fastigheter, utförd i november 2019 av Värderingsinstitutet Prorate i Katrineholm, har angivit följande marknadsvärden:

|                                          |                                          |
|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Kungsör Kranen 1-2 (industrifastigheter) | 30,0 mkr                                 |
| Kungsör Kranen 3 (bageri)                | 2,9 mkr                                  |
| Summa                                    | 32,9 mkr, värdeintervall plus/minus 10 % |

Not 9 Aktier i dotterbolag

| Företag<br>Org.nr / Säte / Röstandel                            | Ägarandel<br>% | Bokfört värde<br>2025-08-31 | Resultat efter finans<br>2024/25 | Årets res efter skatt<br>2024/25 | Andel av eget kapital<br>2025-08-31 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Industrifastigheter Kungsör AB<br>556209-4432 / Kungsör / 100 % | 100%           | 7 000 000                   | 1 556 960                        | 948 510                          | 9 277 640                           |
| Summa dotterföretag                                             |                | 7 000 000                   | 1 556 960                        | 948 510                          | 9 277 640                           |

Not 10 Andelar i intresseföretag

| Företag<br>Org.nr / Säte                                | Röstandel<br>% | Ägarandel<br>% | Bokfört värde<br>2025-08-31 | Resultat efter finans<br>2024/25 | Årets res efter skatt<br>2024/25 | Andel av eget kapital<br>2025-08-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Edsbyn Industrifastigheter AB<br>556167-8854 / Ovanåker | 34%            | 34%            | 5 440 000                   | 4 790 254                        | 3 166 570                        | 7 585 208                           |
| S:a intresseföretag som konsolideras                    |                |                | 5 440 000                   | 4 790 254                        | 3 166 570                        | 7 585 208                           |
| Ekelund Invest AB<br>556852-6213 / Danderyd             | 25%            | 10%            | 4 000 000                   |                                  |                                  |                                     |
| Bengtsson Holding AB<br>556852-5868 / Danderyd          | 25%            | 10%            | 4 000 000                   |                                  |                                  |                                     |
| Affärsfastigheter Bollnäs AB<br>556240-9093 / Danderyd  | 25%            | 10%            | 4 000 000                   |                                  |                                  |                                     |
| Edsbyn Senab AB<br>556755-0081 / Stockholm              | 1%             | 1%             | 1 000 000                   |                                  |                                  |                                     |
| S:a övriga intresseföretag                              |                |                | 13 000 000                  |                                  |                                  |                                     |
| Summa bokfört värde i moderbolaget                      |                |                | 18 440 000                  |                                  |                                  |                                     |
| Koncernmässiga värdeförändringar                        |                |                | 1 108 648                   |                                  |                                  |                                     |
| Bokfört värde i koncernen                               |                |                | 19 548 648                  |                                  |                                  |                                     |

| Moderbolaget |            | Koncernen  |            |
|--------------|------------|------------|------------|
| 2025-08-31   | 2024-08-31 | 2025-08-31 | 2024-08-31 |

Not 11 Andelar i andra företag

|                                            |           |            |           |            |
|--------------------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|
| Börsaktier, bokfört värde                  | 7 222 426 | 8 712 803  | 7 222 426 | 8 712 803  |
| Värde enligt aktuell kurs på bokslutsdagen | 8 342 150 | 10 374 950 | 8 342 150 | 10 374 950 |
| Dold reserv                                | 1 119 724 | 1 662 147  | 1 119 724 | 1 662 147  |

Not 12 Aktiekapital

|                                     |           |           |           |           |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Aktiekapital, ingående balans       | 3 000 000 | 3 000 000 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Antal A-aktier med 1 röst per aktie | 21 000    | 21 000    | 21 000    | 21 000    |
| Antal B-aktier med 1 röst per aktie | 9 000     | 9 000     | 9 000     | 9 000     |
| Summa antal aktier                  | 30 000    | 30 000    | 30 000    | 30 000    |
| Kvotvärde, kronor/aktie             | 100       | 100       | 100       | 100       |

2026010700363

| Not 13 | Periodiseringsfonder               | Moderbolaget |            | Koncernen  |            |
|--------|------------------------------------|--------------|------------|------------|------------|
|        |                                    | 2025-08-31   | 2024-08-31 | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|        | Periodiseringsfond 2019            |              | 65 237     |            |            |
|        | Periodiseringsfond 2021            | 678 312      | 678 312    |            |            |
|        | Periodiseringsfond 2022            | 642 383      | 642 383    |            |            |
|        | Periodiseringsfond 2023            | 485 934      | 485 934    |            |            |
|        | Periodiseringsfond 2024            | 225 994      | 225 994    |            |            |
|        | Periodiseringsfond 2025            | 223 827      |            |            |            |
|        | Summa                              | 2 256 450    | 2 097 860  |            |            |
|        | Avsättning till periodiseringsfond | -223 827     | -225 994   |            |            |
|        | Aterföring från periodiseringsfond | 65 237       | 65 855     |            |            |

Not 14 Uppskjuten skatt

|                                    |  |         |         |           |           |
|------------------------------------|--|---------|---------|-----------|-----------|
| Moderbolaget, obeskattade reserver |  |         |         |           |           |
| Uppskjuten skatteskuld ingår med   |  | 464 829 | 432 159 |           |           |
| Koncernen, uppskjuten skatt        |  |         |         |           |           |
| Ingående balans                    |  |         |         | 3 097 791 | 3 031 254 |
| Avyttrad uppskjuten skatt          |  |         |         | 0         | 0         |
| Årets förändring                   |  |         |         | 106 377   | 66 538    |
| Avrundning                         |  |         |         | -1        | -1        |
| Utgående balans                    |  |         |         | 3 204 167 | 3 097 791 |

Not 15 Skulder till kreditinstitut

|                                   |           |           |            |            |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Beviljad checkräkningskredit      | 2 000 000 | 2 500 000 | 2 500 000  | 2 500 000  |
| Därav utnyttjat                   | 1 607 549 | 1 289 553 | 1 992 169  | 1 289 553  |
| Rörelselån                        |           |           | 9 150 000  | 14 250 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | 1 607 549 | 1 289 553 | 11 142 169 | 15 539 553 |
| Del av rörelselån som förfaller   |           |           |            |            |
| mer än ett år efter bokslutsdatum |           |           | 8 550 000  | 13 650 000 |
| mer än fem år efter boksl.datum   |           |           | 6 150 000  | 11 250 000 |

Not 16 Ställda säkerheter

|                                            |           |           |            |            |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Lämnade panter i form av inteckningar      |           |           |            |            |
| Företagsinteckningar                       | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000  | 1 000 000  |
| Fastighetsinteckningar                     |           |           | 16 625 000 | 16 625 000 |
| Eventualförpliktelser                      |           |           |            |            |
| För kredit på moderbolagets företagskonto: |           |           |            |            |
| 50 % av aktierna i dotterbolaget           |           |           |            |            |
| Industrifastigheter Kungsör AB i pant.     |           |           |            |            |
| Aktuell skuld på bokslutsdagen             | 1 607 549 | 1 289 553 | 1 992 169  | 1 289 553  |

(Forts not 16, Ställda säkerheter)

Covenants mot SEB

För det avyttrade koncernbolaget Prefament AB:  
Fullgörandegaranti i andra hand för Prefamentgruppens leveranser av radhus till Nordr Sverige AB och flerbostadshus till Borlänge Byggproduktion AB.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-04

Underskrifter

*Annika Bengtsson*  
Annika Bengtsson

*Kerstin Ekelund*  
Kerstin Ekelund

*Katarina Wädell*  
Katarina Wädell  
Ordförande

*Sven Wädell*  
Sven Wädell

*Tor Wädell*  
Tor Wädell  
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse rörande denna årsredovisning har avgivits

*Mikael Ernström*  
Mikael Ernström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wådell Invest AB  
Org.nr. 556015-6811

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wådell Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### *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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wådell Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emströms Revisionsbyrå KB

*Mikael Ernström*

Mikael Ernström  
Auktoriserad revisor

2026010700369

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**WIAB Årsredovisning 250831**

Unikt dokument-id:  
**8b627c58-1c06-4092-805f-eb3e99b2ffc6**

Dokumentets fingeravtryck:  
**850cd873e03b97505493cb1c4a5983c86504982b309fece513e2e8fd47c6bbcd610d1284848471c1f  
233537aae0969dbd8e08534067530a35316e34ac11dff81**

## Undertecknare



**Kerstin Ekelund**

**Ekelund Invest AB**

E-post: kerstin@ekelundinvest.se  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 94.255.132.40

Verifierad med BankID: Kerstin  
Ekelund (196512216927)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-11-04 15:35:48 UTC

*Kerstin Ekelund*



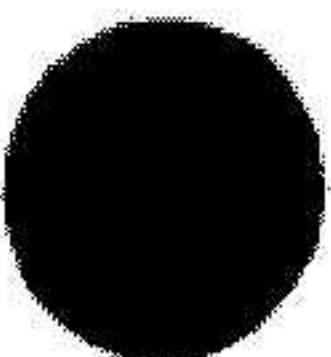
**annika bengtsson**

E-post: annika@bengtssonholding.se  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)  
IP nummer: 95.193.146.197

Verifierad med BankID: Jenny Annika  
Katarina Bengtsson (197107296902)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-11-04 15:39:57 UTC

*Annika Bengtsson*



**Tor Wådell**

E-post: tor@wadell.se  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 81.228.133.18

Verifierad med BankID: TOR WÅDELL  
(193804187734)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-11-04 15:49:37 UTC

*Tor Wådell*



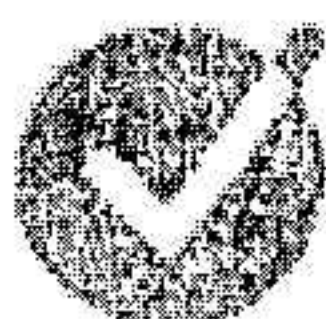
**Katarina Wådell**

E-post: katarina@wadell.se  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 81.231.8.231

Verifierad med BankID: KATARINA  
WÅDELL (194310211406)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-11-04 15:55:54 UTC

*Katarina Wådell*



**GetAccept**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



Sven Wådell

E-post: sven@wadell.se

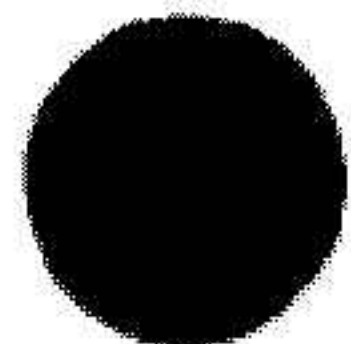
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 195.67.20.170

Verifierad med BankID: SVEN WÅDELL  
(196706027056)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-11-07 12:13:34 UTC

*Sven Wådell*



Mikael Ernström

E-post: mikael@ernstromsrev.se

Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 91.195.154.82

Verifierad med BankID: Per Mikael  
Ernström (196509107519)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-11-07 12:49:14 UTC

*Mikael Ernström*



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-11-07 12:49:14 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026010700370

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2025-11-07 12:49:14 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-07 12:49:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Ernström (Per Mikael Ernström)  
(mikael@ernstromsrev.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 130.176.182.38

2025-11-07 12:48:59 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mikael Ernström  
(mikael@ernstromsrev.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-07 12:48:43 UTC

Dokumentet öppnades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-07 12:13:36 UTC

Dokumentet skickades till Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)  
Enhet: ()

2025-11-07 12:13:34 UTC

Dokumentet signerades av Sven Wådell (sven@wadell.se)  
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.67.20.170 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-11-07 12:13:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sven Wådell (SVEN WÅDELL)  
(sven@wadell.se)  
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-07 12:13:08 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Sven Wådell  
(sven@wadell.se)  
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.67.20.170 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-11-07 12:12:42 UTC

Dokumentet öppnades av Sven Wådell (sven@wadell.se)  
Enhet: Firefox 144.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.67.20.170 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-11-04 15:55:54 UTC

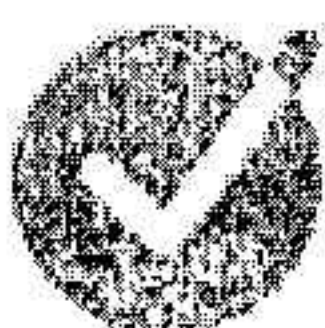
Dokumentet signerades av Katarina Wådell (katarina@wadell.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.231.8.231 - IP Plats: Lindesberg, Sweden

2025-11-04 15:55:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katarina Wådell (KATARINA WÅDELL)  
(katarina@wadell.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-04 15:55:32 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Katarina Wådell  
(katarina@wadell.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.231.8.231 - IP Plats: Lindesberg, Sweden



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026010700372

|                         |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-11-04 15:55:17 UTC | Dokumentet lästes igenom av Katarina Wådell (katarina@wadell.se)<br>Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.231.8.231 - IP Plats: Lindesberg, Sweden                                                     |
| 2025-11-04 15:55:03 UTC | Dokumentet öppnades av Katarina Wådell (katarina@wadell.se)<br>Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.231.8.231 - IP Plats: Lindesberg, Sweden                                                          |
| 2025-11-04 15:49:37 UTC | Dokumentet signerades av Tor Wådell (tor@wadell.se)<br>Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.228.133.18 - IP Plats: Solna, Sweden                                                                      |
| 2025-11-04 15:49:37 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Tor Wådell (TOR WÅDELL)<br>(tor@wadell.se)<br>Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden                                     |
| 2025-11-04 15:49:16 UTC | Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Tor Wådell (tor@wadell.se)<br>Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.228.133.18 - IP Plats: Solna, Sweden                                         |
| 2025-11-04 15:49:08 UTC | Dokumentet lästes igenom av Tor Wådell (tor@wadell.se)<br>Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.228.133.18 - IP Plats: Solna, Sweden                                                                   |
| 2025-11-04 15:47:22 UTC | Dokumentet öppnades av Tor Wådell (tor@wadell.se)<br>Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.228.133.18 - IP Plats: Solna, Sweden                                                                        |
| 2025-11-04 15:39:57 UTC | Dokumentet signerades av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)<br>Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.146.197 - IP Plats: Stockholm, Sweden                                               |
| 2025-11-04 15:39:56 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av annika bengtsson (Jenny Annika Katarina Bengtsson) (annika@bengtssonholding.se)<br>Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.12 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-11-04 15:39:46 UTC | Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av annika bengtsson<br>(annika@bengtssonholding.se)<br>Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.146.197 - IP Plats: Stockholm, Sweden               |
| 2025-11-04 15:39:21 UTC | Dokumentet lästes igenom av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)<br>Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.146.197 - IP Plats: Stockholm, Sweden                                            |
| 2025-11-04 15:39:10 UTC | Dokumentet öppnades av annika bengtsson (annika@bengtssonholding.se)<br>Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.146.197 - IP Plats: Stockholm, Sweden                                                 |
| 2025-11-04 15:35:48 UTC | Dokumentet signerades av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)<br>Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmo, Sweden                                                      |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026010700373

2025-11-04 15:35:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kerstin Ekelund (Kerstin Ekelund) (kerstin@ekelundinvest.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-04 15:35:36 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmö, Sweden

2025-11-04 15:35:13 UTC Dokumentet lästes igenom av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmö, Sweden

2025-11-04 15:32:38 UTC Dokumentet öppnades av Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)  
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.255.132.40 - IP Plats: Malmö, Sweden

2025-11-04 15:26:34 UTC Dokumentet skickades till Tor Wådel (tor@wadel.se)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-04 15:26:34 UTC Dokumentet skickades till Sven Wådel (sven@wadel.se)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-04 15:26:32 UTC Dokumentet skickades till Kerstin Ekelund (kerstin@ekelundinvest.se)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-04 15:26:32 UTC Dokumentet skickades till Katarina Wådel (katarina@wadel.se)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-04 15:26:31 UTC Dokumentet skickades till Annika Bengtsson (annika@bengtssonholding.se)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-04 15:26:30 UTC Dokumentet förseglades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-04 15:24:35 UTC Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82

2025-11-04 15:20:02 UTC Dokumentet skapades av Mikael Ernström (mikael@ernstromsrev.se)  
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 91.195.154.82



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.