

Årsredovisning för  
**Wawa Fastigheter AB**

559163-9942

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Wladyslaw Pacocha  
Styrelseledamot

2024-03-15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wawa Fastigheter AB, 559163-9942, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2018 och sedan ska bedriva verksamhet med köp, förädling, exploatering, uthyrning och försäljning av fastigheter, förvaltning av fastigheter, konsultverksamhet inom företags- och fastighetsekonomi samt därmed förenlig verksamhet

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023    | 2022   | 2021   | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|---------|--------|--------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 20 179  | 22 859 | 20 456 | 346 308             |
| Resultat efter finansiella poster | 149 623 | 76 002 | 48 858 | 353 196             |
| Soliditet %                       | 21,3    | 16     | 12     | 9                   |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 277 863                | 60 161         |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 60 161                 | -60 161        |
| Årets resultat                 |                   |                        | 118 697        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>338 024</b>         | <b>118 697</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 338 024        |
| Årets resultat   | 118 697        |
| <b>Summa</b>   | <b>456 721</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 456 721        |
| <b>Summa</b>   | <b>456 721</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 20 179                             |                                    |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 660 960                            |                                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>681 139</b>                     |                                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -357 601                           |                                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -115 600                           |                                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-473 201</b>                    |                                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>207 938</b>                     | <b>0</b>                           |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 24                                 |                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -58 339                            |                                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-58 315</b>                     |                                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>149 623</b>                     | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>149 623</b>                     | <b>0</b>                           |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -30 926                            |                                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>118 697</b>                     | <b>0</b>                           |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                              | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Hyresrätter och liknande rättigheter            | 2          | 2 210 258         |                   |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 210 258</b>  |                   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>2 210 258</b>  |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                  |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 137 700           |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 26 296            |                   |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>163 996</b>    |                   |
| <b>Kassa och bank</b>                           |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | 4 214             |                   |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>4 214</b>      |                   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>168 210</b>    |                   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>2 378 468</b>  |                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            |                   |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     |                   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 338 024           |                   |
| Årets resultat                               |            | 118 697           |                   |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>456 721</b>    |                   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>506 721</b>    |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 345 000           |                   |
| Övriga skulder                               | 3          | 1 456 000         |                   |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 801 000</b>  |                   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 750             |                   |
| Skatteskulder                                |            | 46 767            |                   |
| Övriga skulder                               |            | 22 230            |                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 |                   |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>70 747</b>     |                   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 378 468</b>  |                   |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <i>Avskrivningar</i>                 | <i>Procent</i> |
| Hyresrätter och liknande rättigheter | 4              |

### Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

|                                      | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 2 890 000        |            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>2 890 000</b> |            |
| Ingående avskrivningar               | -564 142         |            |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                  |            |
| Årets avskrivningar                  | -115 600         |            |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-679 742</b>  |            |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>2 210 258</b> |            |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än ett år men mindre än fem år efter balansdagen | 1 456 000  |            |

### Not 4 Checkräkningskredit

|                 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------|------------|------------|
| Beviljat belopp | 345 000    |            |

## Underskrifter

Stockholm

*Wladyslaw Pacocha*  
Wladyslaw Pacocha  
Styrelseledamot

2024-03-15  
Datum