

# Widström Fastigheter AB

## 5590880398

### Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 – 2024-10 31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7

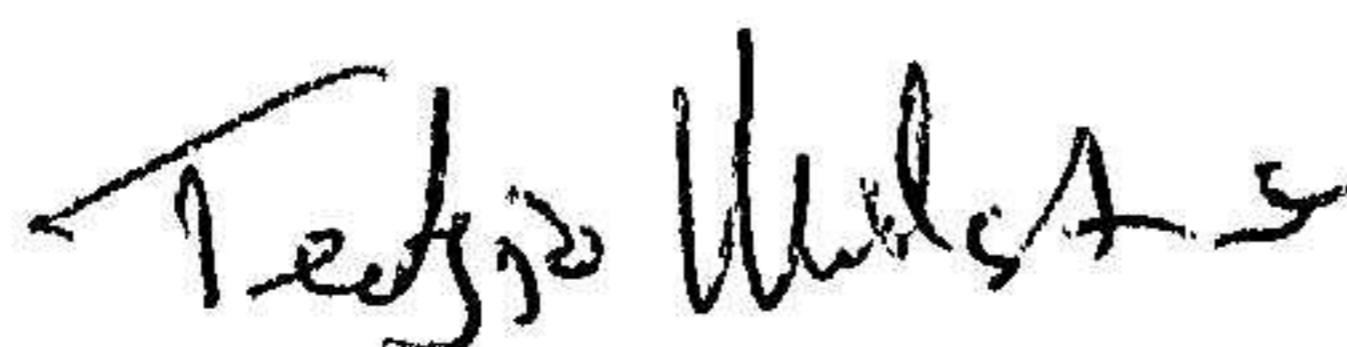
#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Widström Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 12 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Huskvarna den 17 februari 2025

Ort och datum



Underskrift

**Torbjörn Widström**

Namnförtydligande

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bildades och verksamheten startades december 2016. Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter och lokal, den främsta hyresgästen har varit Migrationsverket.

Bolaget har sitt säte i Jönköpings kommun. Företaget har sedan 2021 ingen fastighet i sin ägo.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret.*

-

Flerårsöversikt	20231101- 20241031	20221101- 20231031	20211101- 20221031	20201101- 20211031	20191101- 20201031	20181101- 20191031
Nettoomsättning, tkr.	-	0	0	0	524	454
Resultat efter finansiella poster, tkr.	-12	-	-	-7	485	78
Soliditet %	26	27	27	27	26	4
Driftnetto, tkr.	-	-	-	-	69	267
Drift- och underhållskostnad, kr per kvm	-	-	-	-	734	504
Intäkt, kr per kvm	-	-	-	-	1413	1225
Rörelsemarginal, %	-	-	-	-	27	45

Kommentarer till nyckeltalen för 2024-2025. Företaget hade ingen hyresfastighet eller annan verksamhet under räkenskapsåret.

Kommentarer till nyckeltalen för 2020-2024. Företaget hade ingen hyresfastighet eller annan verksamhet under räkenskapsåret.

Kommentarer till nyckeltalen för 2019-2020. Soliditeten var högre då banklånet har betalats av, driftnetto var lägre då fastigheten såldes ungefär halvvägs in på räkenskapsåret. Intäkt per kvm var högre än förväntat då en av hyresgästerna betalat extra som kompensation för onormalt slitage. Rörelsemarginalen på 27 % är med försäljningen av fastigheten inräknat.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	354 425	-500	403 925
Årets resultat	-	-	-12 282	-12 282
Balanseras i ny räkning	-	-500	500	-
Belopp vid årets utgång	50 000	353 925	-12 282	391 643

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	353 925
Årets resultat	-12 282
<i>Totalt</i>	<i>341 643</i>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	341 643
<u>Totalt</u>	<u>341 643</u>

<b><u>Resultaträkning</u></b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	46 531	0
Övriga rörelseintäkter, Vinst vid avyttring av byggnader och mark		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>46 531</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-19 802	-500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 802</b>	<b>-500</b>
<b><u>Rörelseresultat</u></b>		<b><u>26 729</u></b>	<b><u>-500</u></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-82 032	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 032</b>	<b>-</b>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-55 303</i>	<i>-500</i>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		43 021	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>43 021</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 282</b>	<b>-500</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b><u>Årets resultat</u></b>		<b><u>-12 282</u></b>	<b><u>-500</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b><u>Tillgångar</u></b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar (skattefordringar)		462	1 018
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		462	1 018
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 836 234	1 929 546
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 836 696	1 929 546
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 836 696</b>	<b>1 930 564</b>
<b><u>Summa tillgångar</u></b>		<b><u>1 836 696</u></b>	<b><u>1 930 564</u></b>
<b><u>Eget kapital och skulder</u></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000

<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		353 925	354 425
Årets resultat		-12 282	-500
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>341 643</i>	<i>353 925</i>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		95 239	138 260
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<i>95 239</i>	<i>138 260</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>486 882</b>	<b>542 185</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Övriga långfristiga skulder		1 350 000	1 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		-186	-8 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	46 531
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-186</b>	<b>38 379</b>
<b><u>Summa eget kapital och skulder</u></b>		<b><u>1 836 696</u></b>	<b><u>1 930 564</u></b>

## Noter

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningar*

Tillämpade avskrivningstider:

Hyresfastighet            50 år

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

##### Driftnetto

Hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader, tomträttsavgälder och fastighetsskatt.

##### Drift- och underhållskostnad, kr per kvm

Drift- och underhållskostnad i förhållande till uthyrningsbar yta.

##### Intäkt, kr per kvm

Intäkt per kvadratmeter uthyrningsbar yta.

##### Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av rörelsens totala intäkter.

## Upplysningar till resultaträkningen

### **Not 2**

<b>Nettoomsättning</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<i>Försäljning inom Sverige, momsfri</i>	46 531	-
Summa nettoomsättning	<b>46 531</b>	-

Detta avser hyresintäkter från tidigare år som ej hade överförts från kontot för *Förutbetalda hyresintäkter* men som nu har korrigerats.

**Not 3**

<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<i>Driftskostnader inkl. administration</i>	-500	-500
<i>Underhåll och hyresgästanpassning</i>	—	—
<i>Tomträttsavgäld</i>	---	---
<i>Fastighetsskatt/Fastighetsavgift</i>	-8 052	—
<i>Övriga kostnader, ej avdragsgilla</i>	-11 250	—
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-19 802</b>	<b>-500</b>

De ej avdragsgilla kostnaderna avser förseningsavgifter.

**Not 4**

<b>Räntekostnader</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<i>Övriga räntekostn för långfristiga skulder</i>	-81 000	-
<i>Räntekostnader för skatter och avgifter</i>	-1 032	—
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-82 032</b>	<b>-</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>		
- Byggnader på egen mark	—	—
- Mark	—	—
<b>Inköp</b>		
- Byggnader på egen mark	---	---
- Mark	---	---
<b>Försäljning</b>		
- Byggnader på egen mark	—	—
- Mark	—	—
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	0	0
<b>Ingående avskrivningar</b>	0	0
<b>Årets avskrivningar på byggnader</b>	—	—
<b>Återförda avskrivningar</b>	0	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	0	0
	0	0

*Utgående bokfört värde byggnader och mark*

### Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2024-10-31	2023-10-31
Skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga långfristiga skulder (skuld till aktieägare)	1 350 000	1 350 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<i>1 350 000</i>	<i>1 350 000</i>

Huskvarna den 2 februari 2025

Torbjörn Widström

