

## ÅRSREDOVISNING 2025

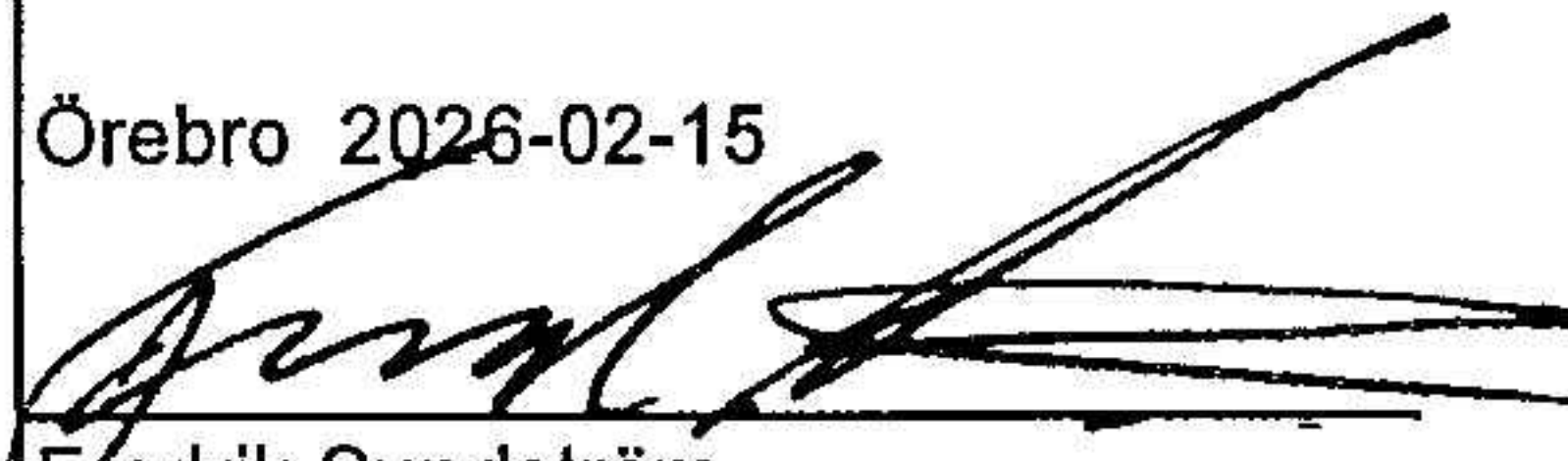
### W. SUNDSTRÖM FASTIGHETER AB

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Undertecknad styrelseledamot i W. Sundström fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 15 februari 2026. Årsstämman beslöt att den under året uppkomna vinsten skulle disponeras så att till ägarna utdelas 500000 kronor och återstoden 18165375 kronor balanseras i ny räkning

Örebro 2026-02-15

  
Fredrik Sundström

## ÅRSREDOVISNING 2025

### W. SUNDSTRÖM FASTIGHETER AB

2026022509219

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

## Årsredovisning 2025

Styrelsen för W. SUNDSTRÖM FASTIGHETER AB lämnar härmed redovisning för förvaltningen av bolaget för räkenskapsåret som slutade 2025-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamhet

W. Sundström Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheter inom Örebro kommun.

Inga stora reparationer eller ombyggnader har gjorts, och något dylikt är inte planerat för nästkommande år.

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå

Företagets säte är Örebro.

#### Flerårsöversikt

År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 460 627	6 106 302	5 907 949	5 716 146	5 640 632
Resultat efter finansiella poster	2 133 588	2 201 051	1 900 267	1 959 424	1 960 810
Soliditet	80%	75%	71%	65%	58%

#### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2025-01-01</b>	100 000	20 300	15 448 164	1 851 184	17 419 648
Disposition av föregående års resultat			1 851 184	-1 851 184	0
Avsättning till reservfond					
Utdelning			-500 000		-500 000
Årets resultat				1 866 026	1 866 026
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 300</b>	<b>16 799 349</b>	<b>1 866 026</b>	<b>18 785 674</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står  
följande:

Balanserad vinst	16 799 349
Årets vinst	<u>1 866 026</u>
	<b>18 665 375</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	500 000
i ny räkning överföres	<u>18 165 375</u>
	<b>18 665 375</b>

Utdelningen enligt förslaget ovan kommer att utbetalas genom skuldföring den 15e februari 2026

**Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen**

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 79 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3st.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2026022509221

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning		6 460 627	6 106 302
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 460 627</b>	<b>6 106 302</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 467 538	-2 202 971
Övriga externa kostnader		-191 372	-119 309
Personalkostnader	2	-999 722	-838 748
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 994	-539 766
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 197 626</b>	<b>-3 700 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 263 001</b>	<b>2 405 508</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 414	28 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 827	-232 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 413</b>	<b>-204 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 133 588</b>	<b>2 201 051</b>
Bokslutsdispositioner		238 144	152 383
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 371 732</b>	<b>2 353 434</b>
Skatt på årets resultat		-505 706	-502 250
<b>Årets resultat</b>		<b>1 866 026</b>	<b>1 851 184</b>

2026022509222

## BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	52 500	98 400
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>52 500</b>	<b>98 400</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	22 332 100	22 804 173
Markanläggningar	5	238	1 049
Inventarier	6	82 351	1 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 414 689</b>	<b>22 806 722</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 467 189</b>	<b>22 905 122</b>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		194 640	84 862
Övriga fordringar		0	13 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 445	75 144
Kassa och Bank		2 919 181	2 551 179
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 182 266</b>	<b>2 724 355</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 649 455</b>	<b>25 629 477</b>

2026022509223

2026022509224

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Ätiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 300	20 300
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		16 799 349	15 448 165
Årets resultat		1 866 026	1 851 184
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 785 675</b>	<b>17 419 649</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		<b>2 050 000</b>	<b>2 288 144</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	2 873 259	3 356 229
Övriga långfristiga skulder		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 873 259</b>	<b>3 356 229</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		25 064	50 930
Skatteskulder		43 062	0
Övriga skulder		194 426	882 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		677 969	632 515
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 940 521</b>	<b>2 565 455</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 649 455</b>	<b>25 629 477</b>

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

**Avskrivning**

**Tillämpade avskrivningstider**

Anslutningsavgifter	5 år
Byggnader	50år
Markanläggningar	20år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

**Not 2 Medelantal anställda**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Män	1	1
Totalt	1	1

2026022509225

2026022509226

<b>Not 3 Immateriella anläggningstillgångar</b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	229 500	142 000
Årets förändringar		
Inköp	0	87 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>229 500</b>	<b>229 500</b>
Ingående avskrivningar	131 100	85 200
Årets förändringar		
Årets avskrivningar	45 900	45 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>177 000</b>	<b>131 100</b>
Redovisat värde	<b>52 500</b>	<b>98 400</b>

<b>Not 4 Byggnader och Mark</b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	30 694 500	30 694 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>30 694 500</b>	<b>30 694 500</b>
Ingående avskrivningar	7 890 327	7 418 253
Årets förändringar		
årets avskrivningar	472 073	472 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>8 362 400</b>	<b>7 890 327</b>
Redovisat värde	<b>22 332 100</b>	<b>22 804 173</b>

<b>Not 5 Markanläggningar</b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	15 532	15 532
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>15 532</b>	<b>15 532</b>
Ingående avskrivningar	14 485	13 709
Årets förändringar		
avskrivningar	809	776
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>15 294</b>	<b>14 485</b>
Redovisat värde	<b>238</b>	<b>1 047</b>

1

2026022509227

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Ingående anskaffningsvärde	173 331	189 831
Årets förändringar		
Utrangering	-7 516	-16 500
Inköp	101 063	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>266 878</b>	<b>173 331</b>
Ingående avskrivningar	171 831	167 316
Årets förändringar		
Avskrivningar	20 212	- 21 015
Utrangeringar	-7 516	-16 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>184 527</b>	<b>171 831</b>
Redovisat värde	<b>82 351</b>	<b>1 500</b>

**Not 7. Skulder till kreditinstitut.**

	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	0	0

**Not 8. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

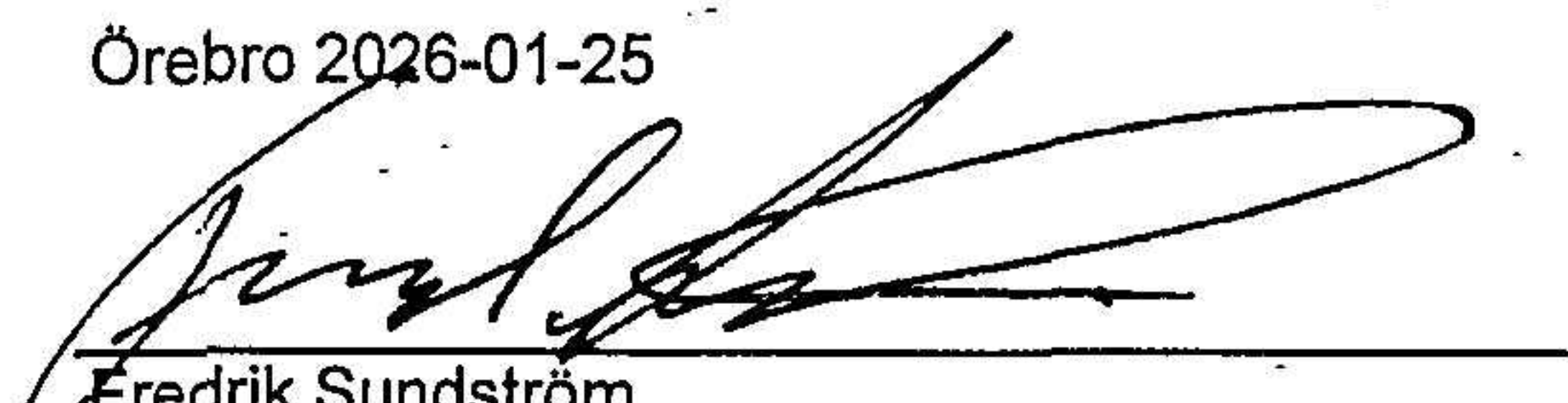
Ställda säkerheter

Avseende skuld till kredit institut:

Fastighetsinteckningar ställda för egna skulder	7 687 500	7 687 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Årsredovisningen beslutades 2026-01-25

Örebro 2026-01-25

  
Fredrik Sundström  
Styrelse ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-02

  
Erik Storm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i W. Sundström Fastigheter AB  
Org.nr 556602-1563

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för W. Sundström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av W. Sundström Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till W. Sundström Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för W. Sundström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till W. Sundström Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

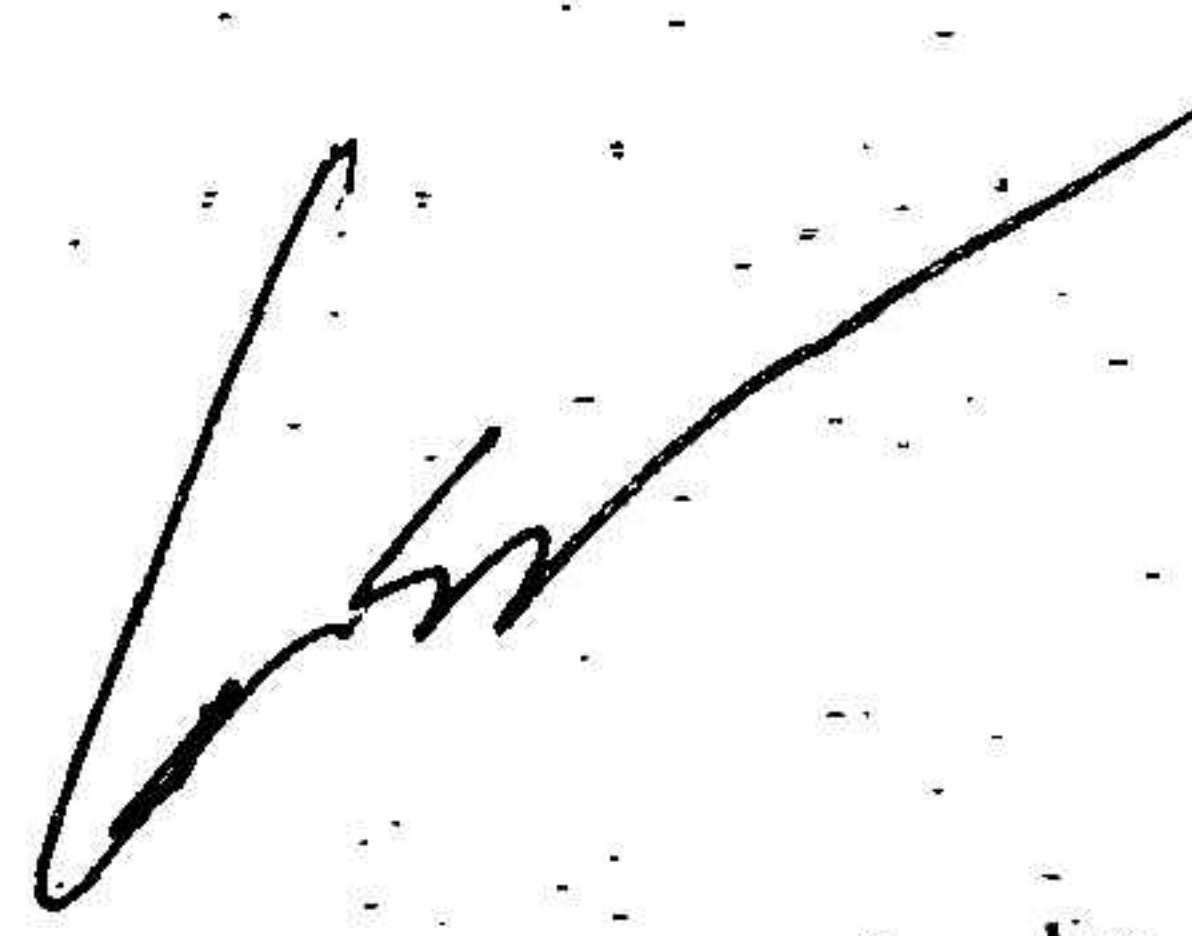
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 2-februari 2026



---

Erik Storm  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: