

**Årsredovisning**  
för  
**Våxnäs Fastighetsförvaltning AB**  
556996-1344

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Peter Yo-Li You, Styrelseledamot  
2023-07-26

Styrelsen för Våxnäs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är sedan 2019 dotterbolag till Yosung Tour AB, org nr 556636-3536.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (14 mån)
Nettoomsättning	1 289	1 217	1 612	2 540
Resultat efter finansiella poster	-170	627	766	894
Soliditet (%)	14	15	12	8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 669 584	337 853	2 057 437
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		337 853	-337 853	0
Årets resultat			-170 434	-170 434
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 007 437</b>	<b>-170 434</b>	<b>1 887 003</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 007 437
årets förlust	-170 434
	<b>1 837 003</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 837 003
	<b>1 837 003</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 289 303	1 217 873
Övriga rörelseintäkter		4 030	506 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 293 333</b>	<b>1 724 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-646 871	-619 921
Personalkostnader	2	-321 411	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 802	-242 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 211 084</b>	<b>-862 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>82 249</b>	<b>862 010</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 142	81 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 825	-317 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-252 683</b>	<b>-235 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-170 434</b>	<b>626 603</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-170 434</b>	<b>426 603</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-88 750
<b>Årets resultat</b>		<b>-170 434</b>	<b>337 853</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 137 834	7 336 030
Inventarier, verktyg och installationer	4	111 460	156 066
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 249 294</b>	<b>7 492 096</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	874 200	874 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>874 200</b>	<b>874 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 123 494</b>	<b>8 366 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		766 587	1 214 232
Fordringar hos koncernföretag		4 798 601	4 005 160
Övriga fordringar		26 127	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 591 315</b>	<b>5 219 392</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	246 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>246 233</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 591 315</b>	<b>5 465 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 714 809</b>	<b>13 831 921</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 007 437	1 669 585
Årets resultat		-170 434	337 853
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 837 003</b>	<b>2 007 438</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 887 003</b>	<b>2 057 438</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 128 580	9 809 499
Övriga skulder		1 313 709	1 313 889
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 442 289</b>	<b>11 123 388</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		81 840	441 840
Leverantörsskulder		31 982	16 676
Skatteskulder		28 911	153 816
Övriga skulder		181 172	38 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 612	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>385 517</b>	<b>651 095</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 714 809</b>	<b>13 831 921</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att osäkerheten kring räntans ökning kommer kunna få en negativ effekt på företagets resultat på det nya året, men styrelsen kan inte bedöma hur stor.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 401 704	10 899 592
Försäljningar/utrangeringar		-2 497 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 401 704</b>	<b>8 401 704</b>
Ingående avskrivningar	-1 065 674	-867 478
Årets avskrivningar	-198 196	-198 196
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 263 870</b>	<b>-1 065 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 137 834</b>	<b>7 336 030</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	332 664	332 664
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>332 664</b>	<b>332 664</b>
Ingående avskrivningar	-176 598	-131 992
Årets avskrivningar	-44 606	-44 606
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-221 204</b>	<b>-176 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 460</b>	<b>156 066</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	874 200	
Tillkommande fordringar		874 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>874 200</b>	<b>874 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>874 200</b>	<b>874 200</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	9 801 220	8 042 140
	<b>9 801 220</b>	<b>8 042 140</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Karlstad 2023-06-30

*Peter You*  
Peter You

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Rimon Khames*  
Rimon Khames  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Våxnäs Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556996-1344

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Våxnäs Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Våxnäs Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Våxnäs Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Våxnäs Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 Våxnäs Fastighetsförvaltning 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkning**

Vid flera tillfällen under året har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Eskilstuna 2023-06-30

*Rimon Khames*

---



Rimon Khames  
Auktoriserad revisor

4 (4)

Våxnäs Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556996-1344