

Årsredovisning

för

Werners Fastigheter i Jönköping AB

556050-8383

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-19.

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:

Adam Werner, Styrelseledamot
2023-01-30

Styrelsen och verkställande direktören för Werners Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Bolaget bedriver uthyrning av framförallt industrilokaler från egna fastigheter. Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I månadsskiftet januari/februari drabbades en av bolagets fastigheter av en brand vilket orsakat merkostnader och merarbete.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	6 787	6 649	6 557	6 192
Resultat efter finansiella poster	4 748	3 547	3 243	3 579
Soliditet (%)	86,5	86,1	83,8	78,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	150 000	16 897 862	2 617 227	20 415 089
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 617 227	-2 617 227	0
Årets resultat				3 310 008	3 310 008
Belopp vid årets utgång	750 000	150 000	19 515 089	3 310 008	23 725 097

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 515 089
årets vinst	3 310 008
	22 825 097
disponeras så att i ny räkning överföres	22 825 097
	22 825 097

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 786 680

6 649 285

Övriga rörelseintäkter

778 683

0

Summa rörelseintäkter

7 565 363

6 649 285

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 356 942

-2 634 597

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-463 234

-463 234

Summa rörelsekostnader

-2 820 176

-3 097 831

Rörelseresultat

4 745 187

3 551 454

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 144

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 308

-4 218

Summa finansiella poster

2 836

-4 218

Resultat efter finansiella poster

4 748 023

3 547 236

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-459 000

9 000

Förändring av överavskrivningar

-87 719

-222 321

Summa bokslutsdispositioner

-546 719

-213 321

Resultat före skatt

4 201 304

3 333 915

Skatter

Skatt på årets resultat

-891 296

-716 688

Årets resultat

3 310 008

2 617 227

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 896 076	8 132 959
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 239 287	1 465 638
Summa materiella anläggningstillgångar		9 135 363	9 598 597
Summa anläggningstillgångar		9 135 363	9 598 597
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 192 305	1 202 231
Fordringar hos koncernföretag		11 698 874	11 678 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 535	11 686
Summa kortfristiga fordringar		12 917 714	12 892 086
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 463 809	6 849 076
Summa kassa och bank		11 463 809	6 849 076
Summa omsättningstillgångar		24 381 523	19 741 162
SUMMA TILLGÅNGAR		33 516 886	29 339 759

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750 000	750 000
Reservfond		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		900 000	900 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 515 089	16 897 862
Årets resultat		3 310 008	2 617 227
Summa fritt eget kapital		22 825 097	19 515 089
Summa eget kapital		23 725 097	20 415 089
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 133 000	5 674 000
Akkumulerade överavskrivningar		506 456	418 737
Summa obeskattade reserver		6 639 456	6 092 737
Kortfristiga skulder			
	4		
Leverantörsskulder		145 254	190 679
Skulder till koncernföretag		958 799	932 684
Skatteskulder		193 279	25 687
Övriga skulder		581 391	383 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 273 610	1 299 000
Summa kortfristiga skulder		3 152 333	2 831 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 516 886	29 339 759

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	20-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	7 år
Fordon	7 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 030 181	17 030 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 030 181	17 030 181
Ingående avskrivningar	-8 897 222	-8 660 339
Årets avskrivningar	-236 883	-236 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 134 105	-8 897 222
Utgående redovisat värde	7 896 076	8 132 959

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 924 808	838 137
Inköp		1 086 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 924 808	1 924 808
Ingående avskrivningar	-459 170	-232 819
Årets avskrivningar	-226 351	-226 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-685 521	-459 170
Utgående redovisat värde	1 239 287	1 465 638

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Jönköping 2022-12-14

Leif Larsson
Leif Larsson
Ordförande

Hans Werner
Hans Werner

Adam Werner
Adam Werner
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-14

Adam Boiardt
Adam Boiardt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Werners Fastigheter i Jönköping AB

Org.nr 556050-8383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Werners Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Werners Fastigheter i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Werners Fastigheter i Jönköping 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Werners Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Werners Fastigheter i Jönköping 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 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 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. 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

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 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.

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.

2022-12-14

Adam Boiardt
Adam Boiardt
Auktoriserad revisor