

**Årsredovisning**  
för  
**Wanos Svaneberg AB**  
556802-4276

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wanos Svaneberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kalmar den 29 maj 2023



Reine Beck

**Årsredovisning**  
för  
**Wanos Svaneberg AB**  
556802-4276  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Wanos Svaneberg 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Lagan Holding AB, 559160-8814.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 327	1 241	1 216	1 186
Resultat efter finansiella poster	31	338	248	-56
Soliditet (%)	14,6	14,8	13,0	10,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 490 973	268 442	<b>1 859 415</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		268 442	-268 442	<b>0</b>
Årets resultat			25 008	<b>25 008</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 759 415</b>	<b>25 008</b>	<b>1 884 423</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 356 250 kr (1 356 250 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 759 416
årets vinst	25 008
	<b>1 784 424</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 784 424
	<b>1 784 424</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 327 257	1 240 816
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 327 257</b>	<b>1 240 816</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-646 541	-366 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 696	-288 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-935 237</b>	<b>-655 515</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>392 020</b>	<b>585 301</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-360 527	-247 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-360 525</b>	<b>-247 215</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 495</b>	<b>338 086</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 495</b>	<b>338 086</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 487	-69 644
<b>Årets resultat</b>		<b>25 008</b>	<b>268 442</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	11 133 820	11 395 733
Inventarier, verktyg och installationer	4	50 485	77 268
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 184 305</b>	<b>11 473 001</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 184 305</b>	<b>11 473 001</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		109 509	152 555
Övriga fordringar		3 168	11 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 300	27 733
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 977</b>	<b>191 476</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 723 458	1 026 955
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 723 458</b>	<b>1 026 955</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 852 435</b>	<b>1 218 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 036 740</b>	<b>12 691 432</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 759 416

1 490 974

Årets resultat

25 008

268 442

**Summa fritt eget kapital**

**1 784 424**

**1 759 416**

**Summa eget kapital**

**1 884 424**

**1 859 416**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

23 701

23 701

**Summa obeskattade reserver**

**23 701**

**23 701**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

8 800 000

9 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 800 000**

**9 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50 244

20 017

Skulder till koncernföretag

2 107 700

1 247 200

Skatteskulder

0

19 321

Övriga skulder

29 679

57 205

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 992

164 572

**Summa kortfristiga skulder**

**2 328 615**

**1 508 315**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 036 740**

**12 691 432**

## 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 och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	360 500	247 200
	<b>360 500</b>	<b>247 200</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 373 854	13 373 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 373 854</b>	<b>13 373 854</b>
Ingående avskrivningar	-1 978 121	-1 716 208
Årets avskrivningar	-261 913	-261 913
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 240 034</b>	<b>-1 978 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 133 820</b>	<b>11 395 733</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	571 979	571 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>571 979</b>	<b>571 979</b>
Ingående avskrivningar	-494 711	-467 928
Årets avskrivningar	-26 783	-26 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-521 494</b>	<b>-494 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 485</b>	<b>77 268</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år	2 000 000	2 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år	6 800 000	7 300 000
	<b>8 800 000</b>	<b>9 300 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

Kalmar den 29 maj 2023



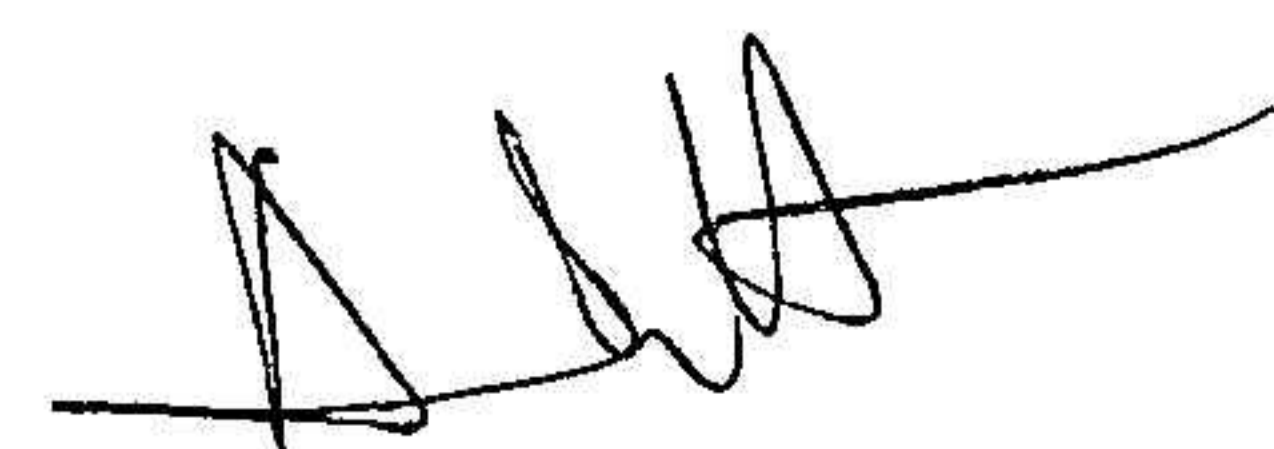
Reine Beck

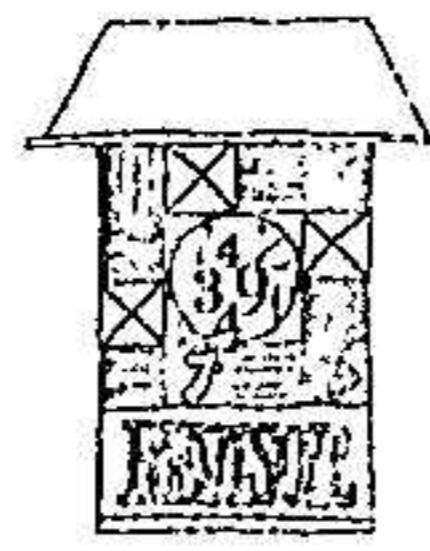
Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023



Viktor Fredriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Sporrøng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WaNos Svaneberg AB  
Org.nr. 556802-4276

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WaNos Svaneberg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WaNos Svaneberg ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till WaNos Svaneberg 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.

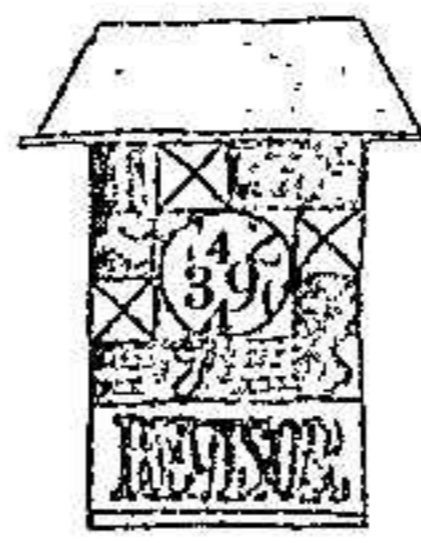
#### Revisorns ansvar

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. Risker 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.



# Sporröng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## 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 WaNos Svaneberg AB för år 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 WaNos Svaneberg 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.

Kalmar den 29 maj 2023



Viktor Fredriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

