

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wanér Fastigheter AB

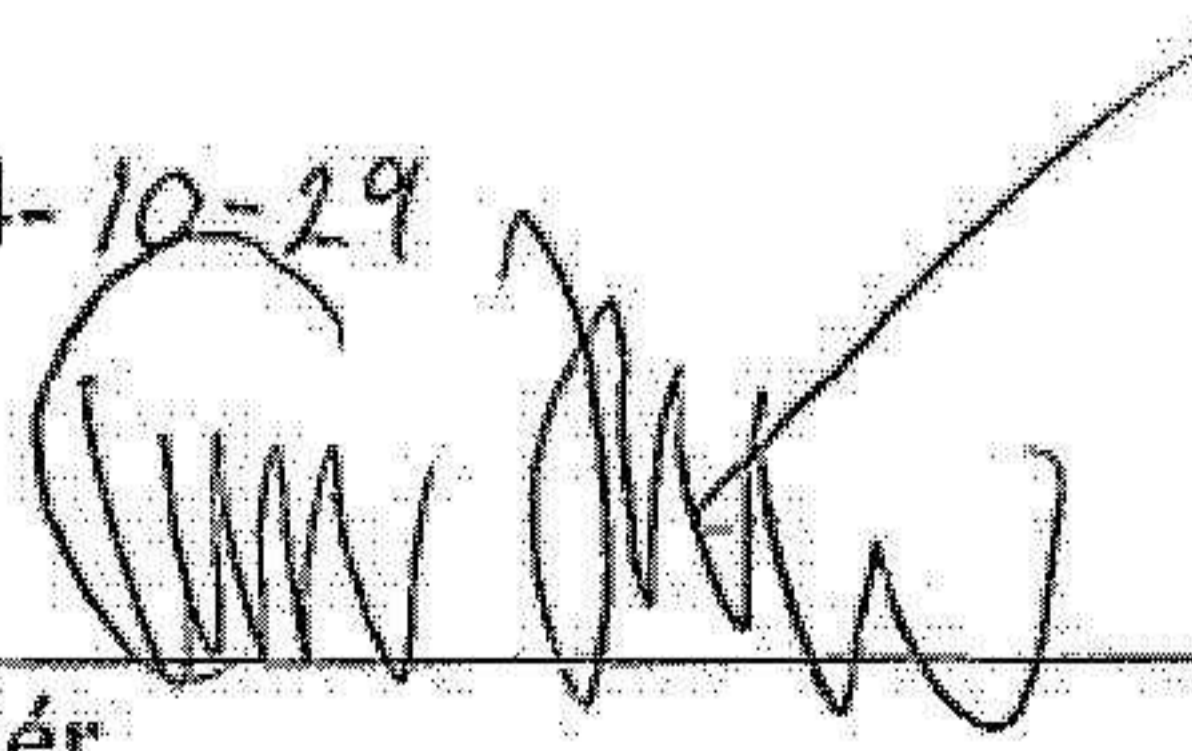
Org.nr. 556554-9499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Wanér Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-10-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2024-10-29



Emma Wanér

# ÅRSREDOVISNING

för

**Wanér Fastigheter AB**

Org.nr. 556554-9499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kronobergs län, Växjö kommun.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	876 000	244 000	400 000	600 000
Resultat efter finansiella poster	775 465	192 247	337 465	550 956
Soliditet (%)	42,04	29,95	24,44	18,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	461 312	118 534	699 846
Balanseras i ny räkning			118 534	-118 534	0
Årets resultat				458 987	458 987
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	579 846	458 987	1 158 833

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	579 845
Årets resultat	458 987
	<u>1 038 832</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 038 832
	<u>1 038 832</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Wanér Fastigheter AB**

Org.nr. 556554-9499

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		876 000	244 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>876 000</u>	<u>244 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-47 679	-7 492
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-47 679</u>	<u>-7 492</u>
<b>Rörelseresultat</b>		828 321	236 508
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		734	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 590	-44 261
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-52 856</u>	<u>-44 261</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		775 465	192 247
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-195 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-195 000</u>	<u>-40 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		580 465	152 247
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-121 478	-33 713
<b>Årets resultat</b>		<u>458 987</u>	<u>118 534</u>

2024103004312

**Wanér Fastigheter AB**

Org.nr. 556554-9499

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2024-04-30

2023-04-30

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

2 817 175

2 817 175

Summa materiella anläggningstillgångar

2 817 175

2 817 175

Summa anläggningstillgångar

2 817 175

2 817 175

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

170 000

Övriga fordringar

8 839

-7 436

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

600 000

8 350

Summa kortfristiga fordringar

608 839

170 914

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4

187 877

34 658

Summa kassa och bank

187 877

34 658

Summa omsättningstillgångar

796 716

205 572

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 613 891****3 022 747**

2024103004313

**Wanér Fastigheter AB**

Org.nr. 556554-9499

**BALANSRÄKNING**

2024-04-30

2023-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

579 845

461 312

Årets resultat

458 987

118 534

**Summa fritt eget kapital**

1 038 832

579 846

**Summa eget kapital**

1 158 832

699 846

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

454 000

259 000

**Summa obeskattade reserver**

454 000

259 000

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

415 600

524 150

**Summa långfristiga skulder**

415 600

524 150

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

36 083

591

Övriga skulder

1 518 376

1 510 299

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 000

28 861

**Summa kortfristiga skulder**

1 585 459

1 539 751

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

3 613 891

3 022 747

2024103004314

# Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 817 175	2 817 175
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 817 175</u>	<u>2 817 175</u>
Redovisat värde	2 817 175	2 817 175

Not 3 Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	400 800	400 800
Förfaller senare än 5 år	<u>14 800</u>	<u>123 350</u>
	415 600	524 150

Not 4 Checkräkningskredit	2024-04-30	2023-04-30
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0

### Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	1 530 000	1 530 000
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Summa ställda säkerheter	<u>2 030 000</u>	<u>2 030 000</u>

Not 6 Eventualförpliktelser	2024-04-30	2023-04-30
	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

### Not 7 Definition av nyckeltal

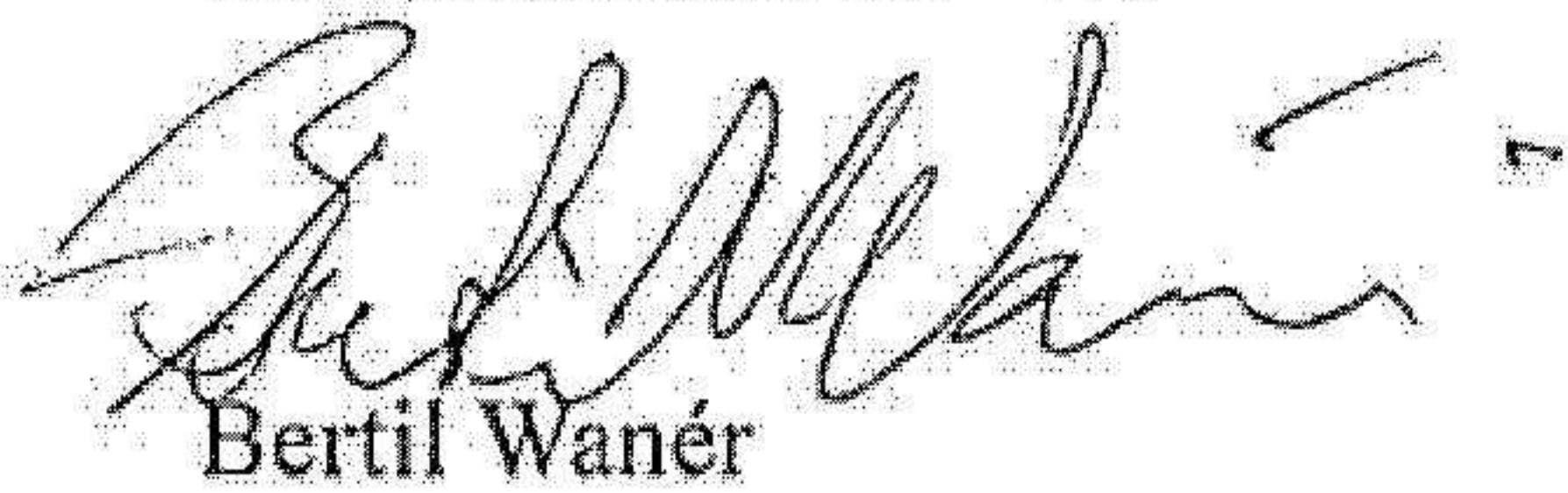
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Wanér Fastigheter AB

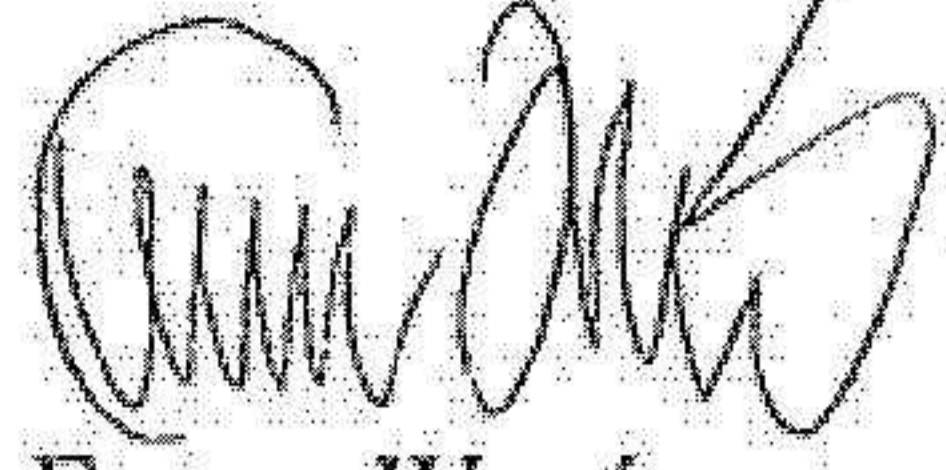
Org.nr. 556554-9499

VÄXJÖ 2024-10-21

2024103004316



Bertil Wanér  
Styrelseledamot



Emma Wanér  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/10 - 2024.



Hans Ihrén  
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wanér Fastigheter AB  
Org.nr. 556554-9499

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wanér Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wanér Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Wanér 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 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 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 Wanér Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Wanér 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.

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 revisionen av räkenskaperna till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundas 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 överträdelse 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.

Växjö den 25 oktober 2024



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA