

Årsredovisning
för
Wanos Svaneberg AB
556802-4276
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wanos Svaneberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 20 juni 2024



Erik Karlsson

Årsredovisning
för
Wanos Svaneberg AB

556802-4276

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Wanos Svaneberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 helägt dotterbolag till Lagan Holding AB, 559160-8814.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	615	1 327	1 241	1 216
Resultat efter finansiella poster	-1 267	31	338	248
Soliditet (%)	16,2	14,6	14,9	13,0

Omsättningen har under året minskat med knappt 54% vilket beror på att stora delar av fastigheten varit tom under delar av året då lokalanpassning har gjorts för ny hyresgäst.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 759 415	25 008	1 884 423
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 008	-25 008	0
Årets resultat			26 480	26 480
Belopp vid årets utgång	100 000	1 784 423	26 480	1 910 903

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 784 424
årets vinst	26 480
	1 810 904
disponeras så att i ny räkning överföres	1 810 904
	1 810 904

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

614 602

1 327 257

Övriga rörelseintäkter

60 670

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

675 272

1 327 257

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 189 820

-646 541

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-288 696

-288 696

Summa rörelsekostnader

-1 478 516

-935 237

Rörelseresultat

-803 244

392 020

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

585

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-464 039

-360 527

Summa finansiella poster

-463 454

-360 525

Resultat efter finansiella poster

-1 266 698

31 495

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 300 000

0

Summa bokslutsdispositioner

1 300 000

0

Resultat före skatt

33 302

31 495

Skatter

Skatt på årets resultat

-6 822

-6 487

Årets resultat

26 480

25 008

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 871 907

11 133 820

Inventarier, verktyg och installationer

4

23 702

50 485

Summa materiella anläggningstillgångar

10 895 609

11 184 305

Summa anläggningstillgångar

10 895 609

11 184 305

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

76 285

109 509

Övriga fordringar

77 784

3 168

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 294

16 300

Summa kortfristiga fordringar

162 363

128 977

Kassa och bank

Kassa och bank

826 010

1 723 458

Summa kassa och bank

826 010

1 723 458

Summa omsättningstillgångar

988 373

1 852 435

SUMMA TILLGÅNGAR

11 883 982

13 036 740

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 784 424

1 759 416

Årets resultat

26 480

25 008

Summa fritt eget kapital

1 810 904

1 784 424

Summa eget kapital

1 910 904

1 884 424

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

23 701

23 701

Summa obeskattade reserver

23 701

23 701

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

7 000 000

8 800 000

Summa långfristiga skulder

7 000 000

8 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

253 363

50 244

Skulder till koncernföretag

2 608 200

2 107 700

Övriga skulder

9 432

29 679

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 382

140 992

Summa kortfristiga skulder

2 949 377

2 328 615

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 883 982

13 036 740

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

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	463 500	360 500
	463 500	360 500

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 373 854	13 373 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 373 854	13 373 854
Ingående avskrivningar	-2 240 034	-1 978 121
Årets avskrivningar	-261 913	-261 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 501 947	-2 240 034
Utgående redovisat värde	10 871 907	11 133 820

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	571 979	571 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	571 979	571 979
Ingående avskrivningar	-521 494	-494 711
Årets avskrivningar	-26 783	-26 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-548 277	-521 494
Utgående redovisat värde	23 702	50 485

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år	2 500 000	2 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år	4 500 000	6 800 000
	7 000 000	8 800 000


Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter balansdagen blivit förvärvat i sin helhet av Cityfastigheter Sydost AB.

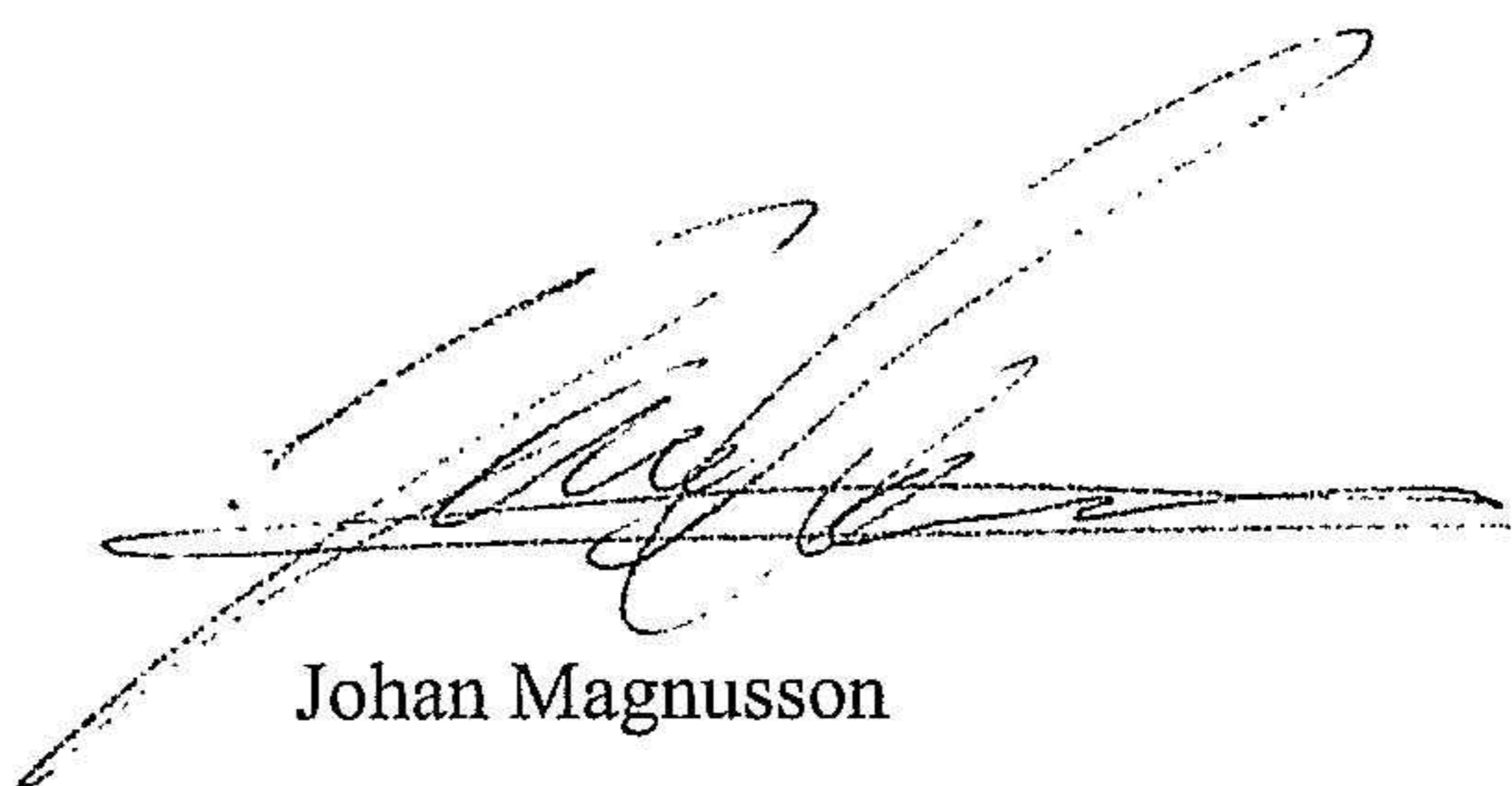
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Kalmar den 20 juni 2024



Erik Karlsson
Ordförande

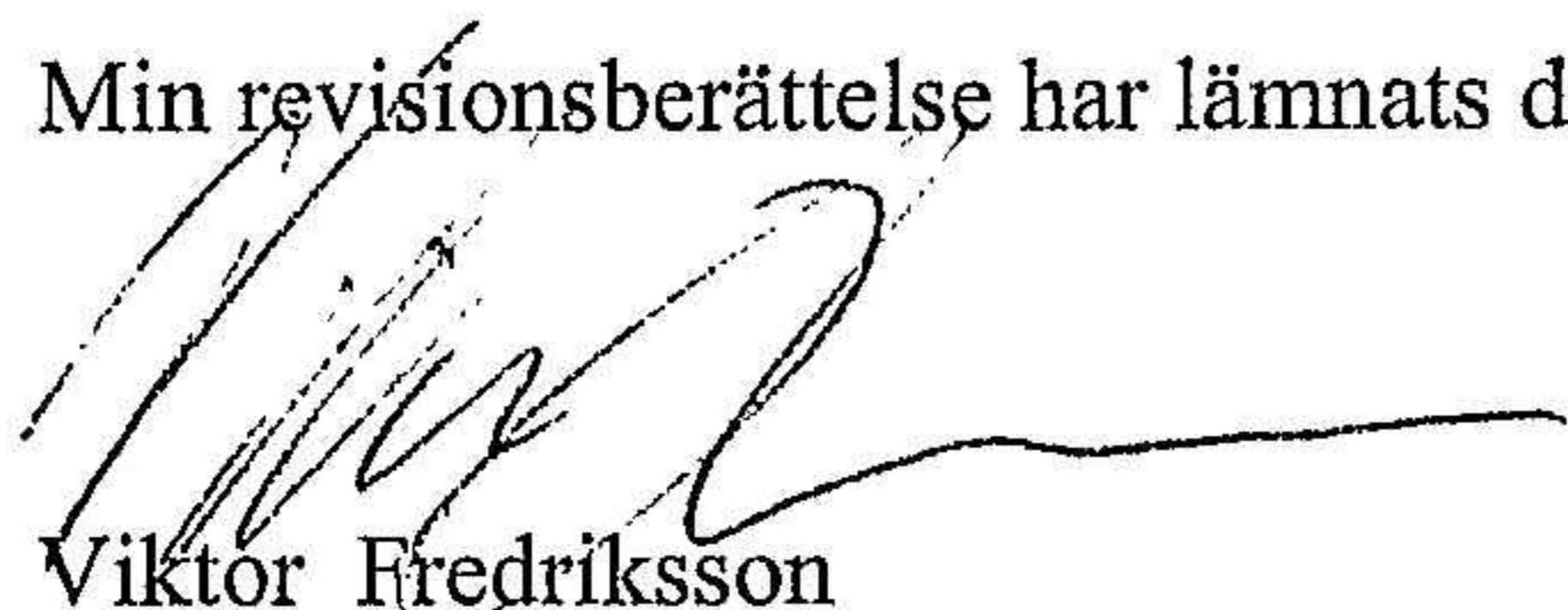


Johan Magnusson




Albin Magnusson

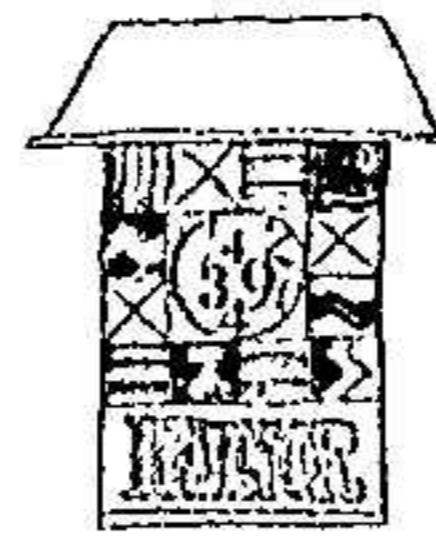
Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024



Viktor Fredriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Sporrong & 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 2023.

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 2023 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 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 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.

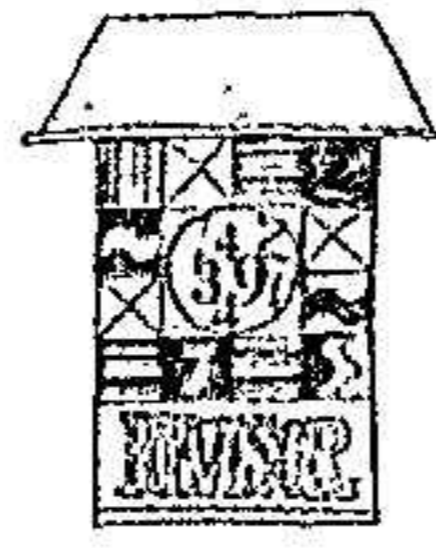
Revisorns ansvar

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.



Sporrong & 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 2023 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 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 20 juni 2024

Viktor Fredriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: