

Årsredovisning

för

Werners Fastigheter i Jönköping AB

556050-8383

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-27.

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

2026-02-13

Styrelsen och verkställande direktören för Werners Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	7 987	7 774	7 171	6 787
Resultat efter finansiella poster	6 944	6 780	6 264	4 748
Soliditet (%)	85,7	84,0	87,1	86,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	150 000	15 696 980	4 719 874	21 316 854
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 719 874	-4 719 874	0
Årets resultat				4 666 783	4 666 783
Belopp vid årets utgång	750 000	150 000	20 416 854	4 666 783	25 983 637

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 416 854
årets vinst	4 666 783
	25 083 637
disponeras så att i ny räkning överföres	25 083 637
	25 083 637

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

7 986 922

7 773 668

Övriga rörelseintäkter

0

55 016

Summa rörelseintäkter

7 986 922

7 828 684

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 348 957

-1 363 785

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-389 705

-480 890

Summa rörelsekostnader

-1 738 662

-1 844 675

Rörelseresultat

6 248 260

5 984 009

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

698 576

798 363

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 711

-2 051

Summa finansiella poster

695 865

796 312

Resultat efter finansiella poster

6 944 125

6 780 321

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-924 000

-718 000

Förändring av överavskrivningar

-82 168

-43 982

Summa bokslutsdispositioner

-1 006 168

-761 982

Resultat före skatt

5 937 957

6 018 339

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 271 174

-1 298 465

Årets resultat

4 666 783

4 719 874

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 185 427	7 422 310
Inventarier, verktyg och installationer	3	686 728	839 550
Summa materiella anläggningstillgångar		7 872 155	8 261 860

Summa anläggningstillgångar

7 872 155

8 261 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 424 465	1 402 847
Fordringar hos koncernföretag		1 082 767	1 066 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 307	310 549
Summa kortfristiga fordringar		2 676 539	2 779 556

Kassa och bank

Kassa och bank		29 048 935	22 868 975
Summa kassa och bank		29 048 935	22 868 975
Summa omsättningstillgångar		31 725 474	25 648 531

SUMMA TILLGÅNGAR

39 597 629

33 910 391

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
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		20 416 854	15 696 980
Årets resultat		4 666 783	4 719 874
Summa fritt eget kapital		25 083 637	20 416 854
Summa eget kapital		25 983 637	21 316 854
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		9 365 000	8 441 000
Akkumulerade överavskrivningar		651 418	569 250
Summa obeskattade reserver		10 016 418	9 010 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		98 970	93 513
Skulder till koncernföretag		1 150 201	1 132 423
Skatteskulder		328 420	391 192
Övriga skulder		479 453	465 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 540 530	1 500 770
Summa kortfristiga skulder		3 597 574	3 583 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 597 629	33 910 391

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 030 181	17 030 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 030 181	17 030 181
Ingående avskrivningar	-9 607 871	-9 370 988
Årets avskrivningar	-236 883	-236 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 844 754	-9 607 871
Utgående redovisat värde	7 185 427	7 422 310

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 013 084	2 013 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 013 084	2 013 084
Ingående avskrivningar	-1 173 534	-929 527
Årets avskrivningar	-152 822	-244 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 326 356	-1 173 534
Utgående redovisat värde	686 728	839 550

Årsredovisningen beslutades 2025-11-27

Jönköping

Leif Larsson
Leif Larsson
Ordförande
2025-11-27

Hans Werner
Hans Werner

2025-11-27

Adam Werner
Adam Werner
Verkställande direktör
2025-11-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-27

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 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 revisions sed 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-11-27

Adam Boiardt
Adam Boiardt
Auktoriserad revisor