

**Årsredovisning för**  
**Winna Fastighet AB**

559042-4684

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-10. 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**

Per Skrealid  
Styrelseledamot

2023-03-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Winna Fastighet AB, 559042-4684, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2015 och bedriver sedan dess konsultverksamhet inom fastigheter, fastighetsutveckling, fastighetsmäklari, handel och förvaltning av fastigheter.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	5 002	5 081	3 775	4 259
Resultat efter finansiella poster	2 000	1 804	2 285	2 953
Soliditet %	88	88	88	82

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 402 121	1 070 715
Utdelning		-300 000	
Balanseras i ny räkning		1 070 715	-1 070 716
Årets resultat			1 276 603
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 172 836</b>	<b>1 276 602</b>

#### Resultatdisposition

#### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	5 172 836
Årets resultat	1 276 603
<b>Summa</b>	<b>6 449 439</b>

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Utdelning	271 000
Balanseras i ny räkning	6 178 439
<b>Summa</b>	<b>6 449 439</b>

## **Styrelsens yttrande om vinstutdelning**

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 002 232	5 080 829
Övriga rörelseintäkter		9 472	5 339
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 011 704</b>	<b>5 086 168</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 007 049	-2 407 392
Personalkostnader	2	-1 008 590	-873 029
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 015 639</b>	<b>-3 280 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 996 065</b>	<b>1 805 747</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 010	97
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 428
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 010</b>	<b>-1 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 000 075</b>	<b>1 804 416</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-385 000	-450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-385 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 615 075</b>	<b>1 354 416</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-338 472	-283 701
<b>Årets resultat</b>		<b>1 276 603</b>	<b>1 070 715</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	6 042 921	5 782 921
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 042 921</b>	<b>5 782 921</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 042 921</b>	<b>5 782 921</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		722 500	1 351 250
Övriga fordringar		123 134	211 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35	835
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>845 669</b>	<b>1 563 901</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 478 555	1 626 601
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 478 555</b>	<b>1 626 601</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 324 224</b>	<b>3 190 502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 367 145</b>	<b>8 973 423</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 172 836	4 402 121
Årets resultat		1 276 603	1 070 715
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 449 439</b>	<b>5 472 836</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 499 439</b>	<b>5 522 836</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 349 000	2 964 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 349 000</b>	<b>2 964 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		163 313	140 927
Övriga skulder		299 113	316 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 280	29 071
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>518 706</b>	<b>486 587</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 367 145</b>	<b>8 973 423</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 782 921	5 182 967
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	260 000	599 954
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 042 921</b>	<b>5 782 921</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 042 921</b>	<b>5 782 921</b>

### Not 4 Upplýsning om moderföretag

Företaget ägs till 100% av Winna Holding AB, 559373-4105, som i sin tur ägs av Sjuochenhalv AB, 559356-3470, som är moderföretag i en mindre koncern och upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till 7 kap. 3§ ÅRL.

## Underskrifter

Jönköping

*Per Skrealid*

2023-03-10

Per Skrealid

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-10

*Jesper Thomelius*

Jesper Thomelius

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Winna Fastighet AB, org.nr 559042-4684

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Winna Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winna Fastighet 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 Winna Fastighet 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 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 Winna Fastighet 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Winna Fastighet AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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.

Jönköping 2023-03-10

*Jesper Thomelius*

Jesper Thomelius

Auktoriserad revisor