

ÅRSREDOVISNING

för

Wanér Fastigheter AB

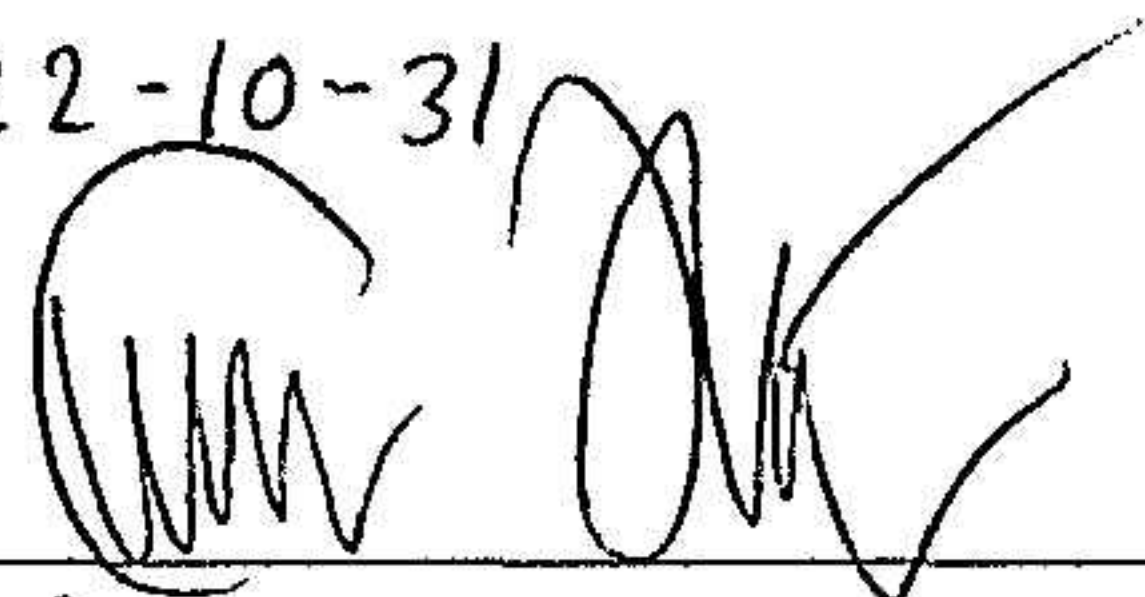
Org.nr. 556554-9499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 28 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2022-10-31



Emma Wanér

ÅRSREDOVISNING

för

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	400 000	600 000	20 000	0
Resultat efter finansiella poster	337 465	550 956	1 340	4 404
Soliditet (%)	24,44	18,91	4,30	87,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 313	327 022	329 335
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		327 022	-327 022	0
Fusionsresultat	0	-68 955	0	-68 955
Årets resultat			200 931	200 931
Belopp vid årets utgång	100 000	260 380	200 931	461 311

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	260 380
Årets resultat	200 931
	<u>461 311</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>461 311</u>
	461 311

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	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		400 000	600 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>400 000</u>	<u>600 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-36 006	-18 398
Personalkostnader	2	0	0
Summa rörelsekostnader		<u>-36 006</u>	<u>-18 398</u>
Rörelseresultat		363 994	581 602
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 529	-30 646
Summa finansiella poster		<u>-26 529</u>	<u>-30 646</u>
Resultat efter finansiella poster		337 465	550 956
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-84 000	-135 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-84 000</u>	<u>-135 000</u>
Resultat före skatt		253 465	415 956
Skatter			
Skatt på årets resultat		-52 534	-88 934
Årets resultat		<u>200 931</u>	<u>327 022</u>

2022110209566

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-04-30

2021-04-30

3

2 817 1752 817 175**Summa materiella anläggningstillgångar**2 817 1752 817 175**Summa anläggningstillgångar**

2 817 175

2 817 175

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

0

1 431

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

220 00020 000**Summa kortfristiga fordringar**220 00021 431**Kassa och bank**

Kassa och bank

51 72698 477**Summa kassa och bank**

51 726

98 477

Summa omsättningstillgångar

271 726

119 908

SUMMA TILLGÅNGAR**3 088 901****2 937 083**

2022110209567

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

BALANSRÄKNING**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

260 380

2 313

Årets resultat

200 931

327 022

Summa fritt eget kapital

461 311

329 335

Summa eget kapital

581 311

449 335

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

219 000

135 000

Summa obeskattade reserver

219 000

135 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

624 350

716 200

Summa långfristiga skulder

624 350

716 200

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

141 690

94 749

Övriga skulder

1 503 550

1 526 799

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

1 664 240

1 636 548

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 088 901

2 937 083

2022110209568

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 817 175	2 817 175
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 817 175	2 817 175
	Redovisat värde	2 817 175	2 817 175

Not 4	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller senare än 5 år	223 550	315 400

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	1 530 000	1 530 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

Not 6	Eventualförpliktelser	2022-04-30	2021-04-30
		0	0
		0	0

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2022110209570

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

VÄXJÖ 2022-10-10



Bertil Wanér



Emma Wanér

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/10-2022.



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022110209571

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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 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 revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 28 oktober 2022



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: