

**Årsredovisning**  
för  
**Warséns Fastigheter AB**  
556347-1688

Räkenskapsåret  
2022-05-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-09-22. 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:**

Tomas Gunnarsson Warsén, Styrelseledamot  
2023-10-05

Styrelsen och verkställande direktören för Warséns Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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.

Företaget har sitt säte i Nybro.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 307	2 212	1 968	1 930
Resultat efter finansiella poster	141	606	708	838
Soliditet (%)	17	30	28	25

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 352 332	300 372	<b>2 772 704</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			300 372	-300 372	<b>0</b>
Årets resultat				220 097	<b>220 097</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 652 704</b>	<b>220 097</b>	<b>2 992 801</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 652 704
årets vinst	220 097
	<b>2 872 801</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 872 801
	<b>2 872 801</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 307 487	2 212 291
Övriga rörelseintäkter		6 145	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 313 632</b>	<b>2 212 291</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 290 819	-1 110 198
Personalkostnader	2	-144 920	-190 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 868	-161 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 688 607</b>	<b>-1 462 339</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>625 025</b>	<b>749 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		70	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 738	2 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 562	-146 198
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-483 754</b>	<b>-143 718</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>141 271</b>	<b>606 234</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-375 000	-276 500
Förändring av periodiseringsfonder		526 000	51 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>151 000</b>	<b>-225 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>292 271</b>	<b>380 734</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-72 174	-80 362
<b>Årets resultat</b>		<b>220 097</b>	<b>300 372</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 677 713	6 964 032
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 688	9 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 682 401</b>	<b>6 973 407</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 095 000	1 795 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 095 000</b>	<b>1 795 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 777 401</b>	<b>8 768 407</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		48 971	300 529
Övriga fordringar		0	860 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 971</b>	<b>1 161 417</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		8 500	8 525
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>8 500</b>	<b>8 525</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 612 579	1 574 806
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 612 579</b>	<b>1 574 806</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 670 050</b>	<b>2 744 748</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 447 451</b>	<b>11 513 155</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 652 704	2 352 332
Årets resultat	220 097	300 372
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 872 801</b>	<b>2 652 704</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 992 801</b>	<b>2 772 704</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	311 000	837 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>311 000</b>	<b>837 000</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	14 836 855	7 487 627
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>14 836 855</b>	<b>7 487 627</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	136 772	136 772
Leverantörsskulder	90 993	0
Skulder till koncernföretag	71 096	19 300
Skatteskulder	8 821	10 600
Övriga skulder	797 349	48 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 764	200 671
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 306 795</b>	<b>415 824</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 447 451

11 513 155

## 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	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	16 748 000	11 648 000
	<b>16 748 000</b>	<b>11 648 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Warséns Holding AB	556744-0143	Kalmar

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har sålt fastigheten Nybro Tallen 22 den 2/6-2023. Fastigheten Borgholm Halland 1 brann ner till grunden den 18/4-2023.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 358 510	9 358 510
Inköp	8 961 862	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 320 372</b>	<b>9 358 510</b>
Ingående avskrivningar	-2 394 478	-2 237 953
Årets avskrivningar	-248 181	-156 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 642 659</b>	<b>-2 394 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 677 713</b>	<b>6 964 032</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 938	44 938
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 938</b>	<b>44 938</b>
Ingående avskrivningar	-35 563	-30 875
Årets avskrivningar	-4 687	-4 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 250</b>	<b>-35 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 688</b>	<b>9 375</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 289 767	6 940 539
	<b>14 289 767</b>	<b>6 940 539</b>

Nybro 2023-09-22

*Tomas Gunnarsson Warsén*  
Tomas Gunnarsson Warsén  
Verkställande direktör