

ÅRSREDOVISNING

för

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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 2025-09-17. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2025-09-17



Emma Wanér

ÅRSREDOVISNING

för

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	969 600	876 000	244 000	400 000
Resultat efter finansiella poster	676 447	775 465	192 247	337 465
Soliditet (%)	15,55	42,04	29,95	24,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	579 845	458 987	1 158 832
Balanseras i ny räkning			458 987	-458 987	0
Årets resultat				399 529	399 529
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 038 832	399 529	1 558 361

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 038 832
Årets resultat	399 529
	<u>1 438 361</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 438 361
	<u>1 438 361</u>

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	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		969 600	876 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>969 600</u>	<u>876 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-114 913	-47 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 489	0
Summa rörelsekostnader		<u>-156 402</u>	<u>-47 679</u>
Rörelseresultat		813 198	828 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 751	-53 590
Summa finansiella poster		<u>-136 751</u>	<u>-52 856</u>
Resultat efter finansiella poster		676 447	775 465
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-170 000	-195 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-170 000</u>	<u>-195 000</u>
Resultat före skatt		506 447	580 465
Skatter			
Skatt på årets resultat		-106 918	-121 478
Årets resultat		<u>399 529</u>	<u>458 987</u>

2025100305269

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

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

Byggnader och mark

2

9 817 886

2 817 175

Summa materiella anläggningstillgångar

9 817 886

2 817 175

Summa anläggningstillgångar

9 817 886

2 817 175

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

50 000

0

Övriga fordringar

1

8 839

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

414 620

600 000

Summa kortfristiga fordringar

464 621

608 839

Kassa och bank

Kassa och bank

4

2 917 927

187 877

Summa kassa och bank

2 917 927

187 877

Summa omsättningstillgångar

3 382 548

796 716

SUMMA TILLGÅNGAR

13 200 434

3 613 891

2025100305270

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

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	1 038 832	579 845
Årets resultat	399 529	458 987
Summa fritt eget kapital	1 438 361	1 038 832

Summa eget kapital

1 558 361 1 158 832

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	624 000	454 000
Summa obeskattade reserver	624 000	454 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	4 918 329	415 600
Summa långfristiga skulder	4 918 329	415 600

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	42 200	0
Skulder till koncernföretag	329 099	1 229 099
Skatteskulder	50 886	36 083
Övriga skulder	5 658 559	289 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 000	31 000
Summa kortfristiga skulder	6 099 744	1 585 459

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 200 434 3 613 891

2025100305271

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

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

Byggnader

25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden

2 817 175

2 817 175

Inköp

7 042 200

0

Utgående anskaffningsvärden

9 859 375

2 817 175

Årets avskrivningar

-41 489

0

Redovisat värde

9 817 886

2 817 175

Not 3 Långfristiga skulder

2025-04-30

2024-04-30

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 040 016

400 800

Förfaller senare än 5 år

3 878 313

14 800

4 918 329

415 600

Not 4 Checkräkningskredit

2025-04-30

2024-04-30

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

0

0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2025-04-30

2024-04-30

Fastighetsinteckningar

5 200 000

1 530 000

Företagsinteckningar

500 000

500 000

Summa ställda säkerheter

5 700 000

2 030 000

2025100305272

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

NOTER

2025100305273

Not 6 Eventualförpliktelser

2025-04-30

2024-04-30

0
0

0
0

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

VÄXJÖ 2025-09-17

2025100305274



Bertil Wanér
Styrelseledamot



Emma Wanér
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/9-2025.



Daniel Andersson
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopieras / Verifieras / Kontrolleras
med originalet inryggs

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wanér Fastigheter AB
Org.nr. 556554-9499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wanér Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wanér Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wanér Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wanér Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

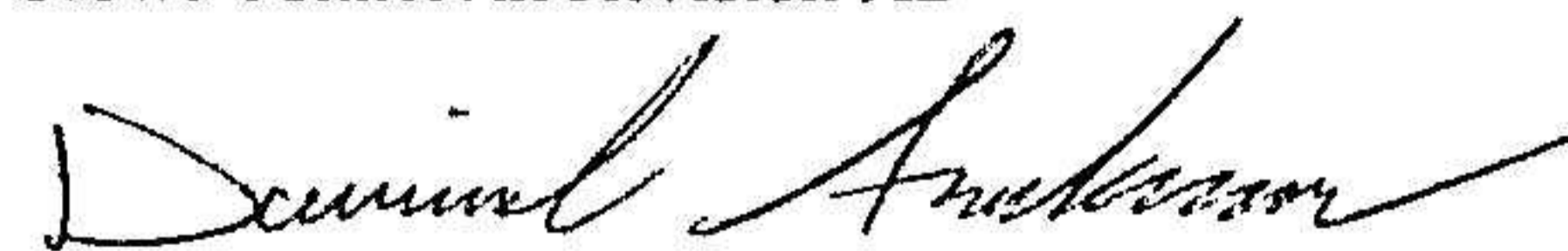
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 17/9 - 2025

Crowe Tönnervik Revision AB



Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopieras återanses förtämlig
med originalet intygas:

BA