

Årsredovisning

för

Werners Fastigheter i Jönköping AB

556050-8383

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-16.

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

2025-01-22

Styrelsen och verkställande direktören för Werners Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	7 774	7 171	6 787	6 649
Resultat efter finansiella poster	6 780	6 264	4 748	3 547
Soliditet (%)	84,0	87,1	86,5	86,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	150 000	22 825 097	3 671 883	27 396 980
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 800 000		-10 800 000
Balanseras i ny räkning			3 671 883	-3 671 883	0
Årets resultat				4 719 874	4 719 874
Belopp vid årets utgång	750 000	150 000	15 696 980	4 719 874	21 316 854

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 696 980
årets vinst	4 719 874
	20 416 854
disponeras så att i ny räkning överföres	20 416 854
	20 416 854

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

7 773 668

7 171 376

Övriga rörelseintäkter

55 016

1 174 295

Summa rörelseintäkter

7 828 684

8 345 671

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 363 785

-1 976 432

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-480 890

-480 889

Summa rörelsekostnader

-1 844 675

-2 457 321

Rörelseresultat

5 984 009

5 888 350

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

798 363

377 052

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 051

-1 130

Summa finansiella poster

796 312

375 922

Resultat efter finansiella poster

6 780 321

6 264 272

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-718 000

-1 590 000

Förändring av överavskrivningar

-43 982

-18 812

Summa bokslutsdispositioner

-761 982

-1 608 812

Resultat före skatt

6 018 339

4 655 460

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 298 465

-983 577

Årets resultat

4 719 874

3 671 883

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 422 310	7 659 193
Inventarier, verktyg och installationer	3	839 550	1 083 557
Summa materiella anläggningstillgångar		8 261 860	8 742 750

Summa anläggningstillgångar

8 261 860

8 742 750

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 402 847	1 334 101
Fordringar hos koncernföretag		1 066 160	11 796 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 549	198 287
Summa kortfristiga fordringar		2 779 556	13 329 239

Kassa och bank

Kassa och bank		22 868 975	16 909 517
Summa kassa och bank		22 868 975	16 909 517
Summa omsättningstillgångar		25 648 531	30 238 756

SUMMA TILLGÅNGAR

33 910 391

38 981 506

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

750 000

750 000

Reservfond

150 000

150 000

Summa bundet eget kapital

900 000

900 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 696 980

22 825 097

Årets resultat

4 719 874

3 671 883

Summa fritt eget kapital

20 416 854

26 496 980

Summa eget kapital

21 316 854

27 396 980

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8 441 000

7 723 000

Akkumulerade överavskrivningar

569 250

525 268

Summa obeskattade reserver

9 010 250

8 248 268

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

93 513

119 959

Skulder till koncernföretag

1 132 423

1 063 308

Skatteskulder

391 192

279 693

Övriga skulder

465 389

434 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 500 770

1 438 322

Summa kortfristiga skulder

3 583 287

3 336 258

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 910 391

38 981 506

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 030 181	17 030 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 030 181	17 030 181
Ingående avskrivningar	-9 370 988	-9 134 105
Årets avskrivningar	-236 883	-236 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 607 871	-9 370 988
Utgående redovisat värde	7 422 310	7 659 193

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 013 084	1 924 808
Inköp		88 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 013 084	2 013 084
Ingående avskrivningar	-929 527	-685 521
Årets avskrivningar	-244 007	-244 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 173 534	-929 527
Utgående redovisat värde	839 550	1 083 557

Jönköping 2024-12-17

Leif Larsson
Leif Larsson
Ordförande

Hans Werner
Hans Werner

Adam Werner
Adam Werner
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-17

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 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 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 *Revisorers 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.

2024-12-17

Adam Boiardt
Adam Boiardt
Auktoriserad revisor