

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wanér Fastigheter AB


Org.nr. 556554-9499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

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 . 29/09-2023  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö

30/09-2023  


Emma Wanér

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wanér Fastigheter AB

Org.nr. 556554-9499

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# 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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	244 000	400 000	600 000	0
Resultat efter finansiella poster	192 247	337 465	550 956	1 340
Soliditet (%)	29,95	24,44	18,91	4,30

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	260 380	200 931	461 311
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		200 931	-200 931	0
Årets resultat			118 534	118 534
Belopp vid årets utgång	100 000	461 311	118 534	579 845

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	461 312
Årets resultat	118 534
	<u>579 846</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	579 846
	<u>579 846</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	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		244 000	400 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>244 000</u>	<u>400 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 492	-36 006
Personalkostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 492</u>	<u>-36 006</u>
<b>Rörelseresultat</b>		236 508	363 994
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 261	-26 529
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-44 261</u>	<u>-26 529</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		192 247	337 465
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-40 000	-84 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-40 000</u>	<u>-84 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		152 247	253 465
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-33 713	-52 534
<b>Årets resultat</b>		<u>118 534</u>	<u>200 931</u>

2023110106528

**Wanér Fastigheter AB**

Org.nr. 556554-9499

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

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-04-30

2022-04-30

3

2 817 175

2 817 175

2 817 175

2 817 175

2 817 175

2 817 175

170 000

0

-7 436

0

8 350

220 000

170 914

220 000

34 658

51 726

34 658

51 726

205 572

271 726

3 022 747

3 088 901

202310106529

**Wanér Fastigheter AB**

Org.nr. 556554-9499

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-04-30

2022-04-30

**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

461 312

260 380

Årets resultat

118 534

200 931

**Summa fritt eget kapital**

579 846

461 311

**Summa eget kapital**

699 846

581 311

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

175 000

135 000

Övriga obeskattade reserver

84 000

84 000

**Summa obeskattade reserver**

259 000

219 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

524 150

624 350

**Summa långfristiga skulder**

524 150

624 350

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

1 229 099

1 229 099

Skatteskulder

591

141 690

Övriga skulder

281 200

274 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 861

19 000

**Summa kortfristiga skulder**

1 539 751

1 664 240

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 022 747****3 088 901**

202310106530

# 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

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
----------------------------	-----------	-----------

*Medelantal anställda*

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	2023-04-30	2022-04-30
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

2 817 175

2 817 175

Utgående anskaffningsvärden

2 817 175

2 817 175

Redovisat värde

2 817 175

2 817 175

Not 4 Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
----------------------------	------------	------------

Förfaller senare än 5 år

123 350

223 550

### Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
--------------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

1 530 000

1 530 000

Företagsinteckningar

500 000

500 000

Not 6 Eventualförpliktelser	2023-04-30	2022-04-30
-----------------------------	------------	------------

Not 7 Definition av nyckeltal
-------------------------------

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Wanér Fastigheter AB**

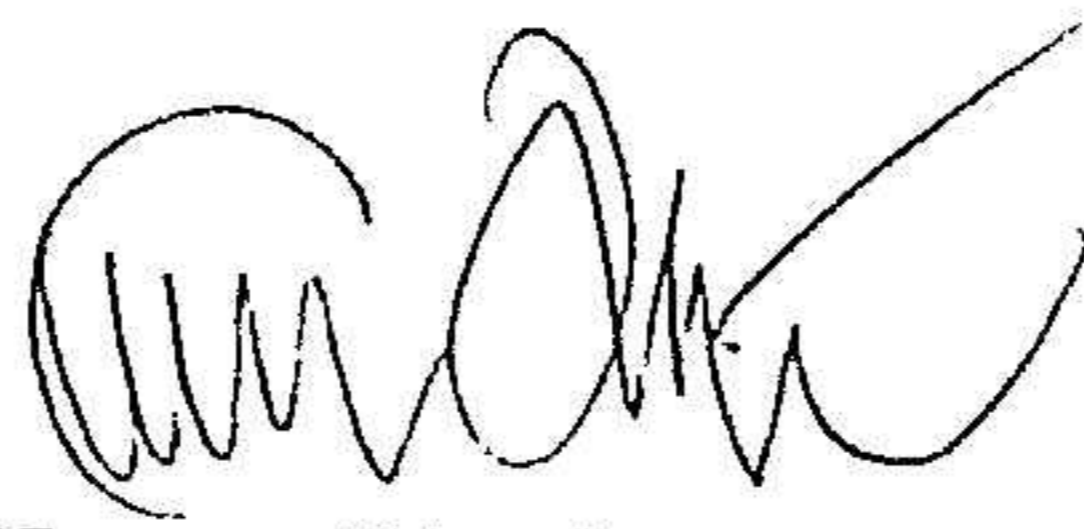
Org.nr. 556554-9499

2023110106532

VÄXJÖ 2023-09-22



Bertil Wanér



Emma Wanér

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/09-2023



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 2022-05-01 -- 2023-04-30.

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 2023 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 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 fortlopande 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 framst 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 september 2023



Hans Ihrén

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: