

Årsredovisning

WNR Fastigheter AB

556126-1552

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 |
| - Noter | 7 |
| - Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:
Johannes Nilsson
2024-08-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver installations- och serviceverksamhet inom VVS-branschen, samt fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Perstorp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I november 2023 drabbades företaget av en anlagd brand som förstörde stora delar av bygganden på Ekorstigen 4, Svarvaren 7 i Perstorp.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 011 | 7 130 | 16 186 | 13 848 |
| Resultat efter finansiella poster | -69 | 1 070 | 693 | 679 |
| Soliditet % | 2 | 39 | 27 | 29 |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga minskad kundinströmning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 100 000 | 85 000 | 740 974 | 1 178 737 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Utdelning | | | -1 910 000 | |
| - Balanseras i ny räkning | | | 1 178 737 | -1 178 737 |
| - Årets resultat | | | | -69 406 |
| - Belopp vid årets utgång | 100 000 | 85 000 | 9 711 | -69 406 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 9 711 |
| Årets resultat | -69 406 |
| Summa | -59 695 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | -59 695 |
| Summa | -59 695 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 010 814 | 7 129 862 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 015 730 | 3 124 710 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 026 544 | 10 254 572 |
| Rörelsekostnader | | |
| Råvaror och förnödenheter | -20 076 | -333 279 |
| Handelsvaror | -203 529 | -5 311 804 |
| Övriga externa kostnader | -1 083 349 | -1 895 524 |
| Personalkostnader | -191 294 | -1 354 698 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -398 041 | -168 041 |
| Summa rörelsekostnader | -1 896 289 | -9 063 346 |
| Rörelseresultat | 130 255 | 1 191 226 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 0 | 4 480 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -199 661 | -125 331 |
| Summa finansiella poster | -199 661 | -120 851 |
| Resultat efter finansiella poster | -69 406 | 1 070 375 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | 0 | 425 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 0 | 425 000 |
| Resultat före skatt | -69 406 | 1 495 375 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | 0 | -316 638 |
| Årets resultat | -69 406 | 1 178 737 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 3 978 329 | 4 339 382 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 43 857 | 80 845 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 4 022 186 | 4 420 227 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 022 186 | 4 420 227 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 160 518 | 552 166 |
| Övriga fordringar | | 49 808 | 216 622 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 899 999 | 94 072 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 1 110 325 | 862 860 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 19 575 | 170 672 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 19 575 | 170 672 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 129 900 | 1 033 532 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 152 086 | 5 453 759 |

BALANSRÄKNING

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | 85 000 | 85 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>185 000</i> | <i>185 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 9 711 | 740 974 |
| Årets resultat | -69 406 | 1 178 737 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-59 695</i> | <i>1 919 711</i> |
| Summa eget kapital | 125 305 | 2 104 711 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5, 6 2 456 750 | 2 253 250 |
| Summa långfristiga skulder | 2 456 750 | 2 253 250 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Checkräkningskredit | 272 633 | 0 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 128 500 | 460 500 |
| Förskott från kunder | 11 399 | 11 399 |
| Leverantörsskulder | 100 919 | 253 798 |
| Skatteskulder | 71 779 | 212 276 |
| Övriga skulder | 1 929 964 | 107 957 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 54 837 | 49 868 |
| Summa kortfristiga skulder | 2 570 031 | 1 095 798 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 5 152 086 | 5 453 759 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 5 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 843 452 | 4 843 452 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 843 452 | 4 843 452 |
| Ingående avskrivningar | -504 070 | -418 017 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -86 053 | -86 053 |
| Utgående avskrivningar | -590 123 | -504 070 |
| <i>Förändringar av nedskrivningar</i> | | |
| Årets nedskrivningar | -275 000 | - |
| Utgående nedskrivningar | -275 000 | - |
| Redovisat värde | 3 978 329 | 4 339 382 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 292 980 | 2 592 148 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Försäljningar/utrangeringar | - | -2 299 168 |
| Utgående anskaffningsvärden | 292 980 | 292 980 |
| Ingående avskrivningar | -212 135 | -2 474 315 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Försäljningar/utrangeringar | - | 2 299 168 |
| Årets avskrivningar | -36 988 | -36 988 |
| Utgående avskrivningar | -249 123 | -212 135 |
| Redovisat värde | 43 857 | 80 845 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 942 750 | 1 942 750 |

| Not 6 poster | Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------|--|------------|------------|
|-----------------|--|------------|------------|

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|-----------|---|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 456 750 | - |
|------------------------------------|-----------|---|

Kortfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|---------|---|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 128 500 | - |
|------------------------------------|---------|---|

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

| | | |
|----------------------|---------|---------|
| Företagsinteckningar | 900 000 | 900 000 |
|----------------------|---------|---------|

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 2 735 000 | 2 595 000 |
|------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Summa ställda säkerheter | 3 635 000 | 3 495 000 |
|--------------------------|-----------|-----------|

| Not 8 | Checkräkningskredit |
|-------|---------------------|
|-------|---------------------|

Bolaget har en beviljad kredit som uppgår till 1 000 000kr varav 272 633 är utnyttjat kreditbelopp.

UNDERSKRIFTER

Perstorp

Johannes Nilsson

Johannes Nilsson

2024-07-30

Staffan Amberlind

Staffan Amberlind

2024-07-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-07-30

Michael Brunosson

Michael Brunosson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WNR Fastigheter AB , org.nr 556126-1552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för WNR Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WNR Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WNR 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 upplyser, 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 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 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 WNR Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till WNR Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 överträdelse 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Växjö 2024-07-30

Michael Brunosson

Michael Brunosson

Auktoriserad revisor