

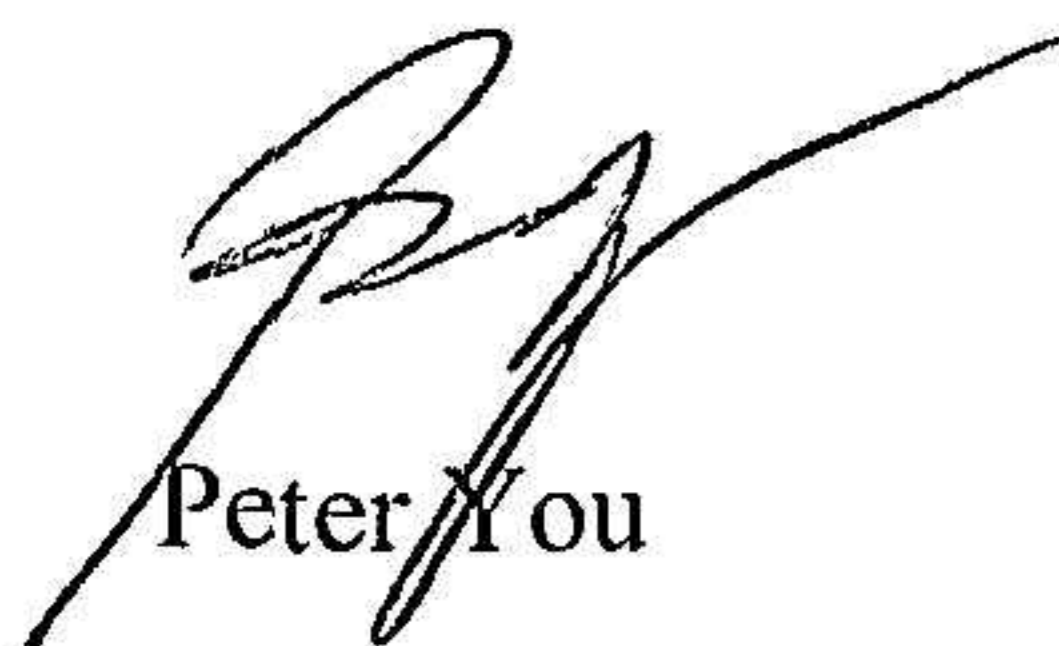
Årsredovisning
för
Våxnäs Fastighetsförvaltning AB
556996-1344
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Våxnäs Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad den 30 juni 2024


Peter You

Årsredovisning

för

Våxnäs Fastighetsförvaltning AB

556996-1344

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Våxnäs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är sedan 2019 dotterbolag till Yosung Tour AB, org nr 556636-3536.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 409	1 289	1 217	1 612
Resultat efter finansiella poster	-153	-170	627	766
Soliditet (%)	15	14	15	12

Omsättningen har ökat under året i och med högre hyresintäker och ökade tjänster till moderbolaget.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 007 437	-170 434	1 887 003
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-170 434	170 434	0
Årets resultat			166 680	166 680
Belopp vid årets utgång	50 000	1 837 003	166 680	2 053 683

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 837 004
årets vinst	166 680
	2 003 684

disponeras så att i ny räkning överföres	2 003 684
	2 003 684

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 409 275	1 289 303
Övriga rörelseintäkter		3 850	4 030
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 413 125	1 293 333
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-594 247	-646 871
Personalkostnader	2	-1 227 945	-321 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-250 527	-242 802
Summa rörelsekostnader		-2 072 719	-1 211 084
Rörelseresultat		340 406	82 249
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190 088	126 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-683 814	-378 825
Summa finansiella poster		-493 726	-252 683
Resultat efter finansiella poster		-153 320	-170 434
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		320 000	0
Summa bokslutsdispositioner		320 000	0
Resultat före skatt		166 680	-170 434
Årets resultat		166 680	-170 434

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 939 638	7 137 834
Inventarier, verktyg och installationer	4	82 305	111 460
Summa materiella anläggningstillgångar		7 021 943	7 249 294
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	873 000	874 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		873 000	874 200
Summa anläggningstillgångar		7 894 943	8 123 494
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		749 021	766 587
Fordringar hos koncernföretag		5 204 704	4 798 601
Övriga fordringar		129 005	26 127
Summa kortfristiga fordringar		6 082 730	5 591 315
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 929	0
Summa kassa och bank		7 929	0
Summa omsättningstillgångar		6 090 659	5 591 315
SUMMA TILLGÅNGAR		13 985 602	13 714 809

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 837 004

2 007 437

Årets resultat

166 680

-170 434

Summa fritt eget kapital

2 003 684

1 837 003

Summa eget kapital

2 053 684

1 887 003

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 039 920

10 128 580

Övriga skulder

1 313 709

1 313 709

Summa långfristiga skulder

11 353 629

11 442 289

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

81 840

81 840

Leverantörsskulder

62 678

31 982

Skatteskulder

0

28 911

Övriga skulder

272 692

181 172

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 079

61 612

Summa kortfristiga skulder

578 289

385 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 985 602

13 714 809

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 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 401 704	8 401 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 401 704	8 401 704
Ingående avskrivningar	-1 263 870	-1 065 674
Årets avskrivningar	-198 196	-198 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 462 066	-1 263 870
Utgående redovisat värde	6 939 638	7 137 834

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 664	332 664
Inköp	23 176	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 840	332 664
Ingående avskrivningar	-221 204	-176 598
Årets avskrivningar	-52 331	-44 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 535	-221 204
Utgående redovisat värde	82 305	111 460

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	874 200	874 200
Avgående fordringar	-1 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	873 000	874 200
Utgående redovisat värde	873 000	874 200


Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	9 712 560	9 801 220
	9 712 560	9 801 220

Not 7 Ställda säkerheter

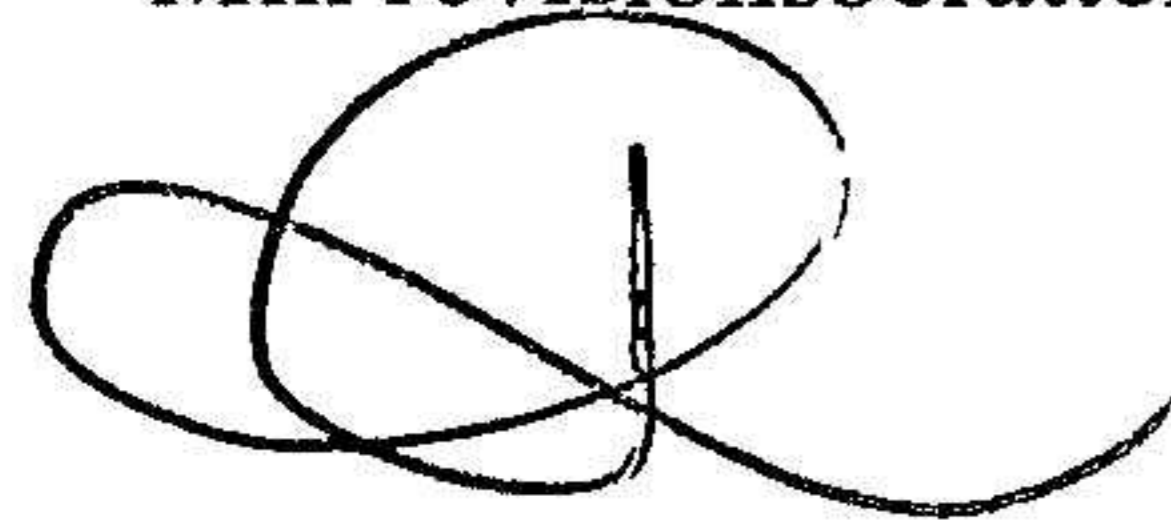
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Karlstad den 30 juni 2024



Peter You

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Rimon Khames
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Våxnäs Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556996-1344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Våxnäs Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Våxnäs Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Våxnäs Fastighetsförvaltning 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 Våxnäs Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Våxnäs Fastighetsförvaltning 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 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 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.

Anmärkning

Vid upprepande tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Eskilstuna den 30 juni 2024



Rimon Khames
Auktoriserad revisor