

# Årsredovisning

för

## Warséns Fastigheter AB

556347-1688

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-20. 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:**

Tomas Gunnarsson Warsén, Styrelseledamot  
2022-10-12

Styrelsen och verkställande direktören för Warséns Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Nybro.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 212	1 968	1 930	1 916
Resultat efter finansiella poster	606	708	838	557
Soliditet (%)	30	28	25	21

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 080 389	271 942	<b>2 472 331</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			271 942	-271 942	<b>0</b>
Årets resultat				300 372	<b>300 372</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 352 331</b>	<b>300 372</b>	<b>2 772 703</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 352 332
årets vinst	300 372
	<b>2 652 704</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 652 704
	<b>2 652 704</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 212 291	1 968 485
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 212 291</b>	<b>1 968 485</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 110 198	-886 743
Personalkostnader	2	-190 928	-55 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 213	-162 646
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 462 339</b>	<b>-1 104 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>749 952</b>	<b>863 762</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 480	256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 198	-156 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143 718</b>	<b>-155 836</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>606 234</b>	<b>707 926</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-276 500	-360 154
Förändring av periodiseringsfonder		51 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-225 500</b>	<b>-360 154</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>380 734</b>	<b>347 772</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-80 362	-75 830
<b>Årets resultat</b>		<b>300 372</b>	<b>271 942</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 964 032	7 120 557
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 375	14 063
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 973 407</b>	<b>7 134 620</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		1 795 000	1 495 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 795 000</b>	<b>1 495 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 768 407</b>	<b>8 629 620</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		300 529	134 468
Övriga fordringar		860 888	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 161 417</b>	<b>134 468</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		8 525	8 525
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>8 525</b>	<b>8 525</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 574 806	2 688 848
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 574 806</b>	<b>2 688 848</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 744 748</b>	<b>2 831 841</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 513 155

11 461 461

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 352 332	2 080 390
Årets resultat	300 372	271 942
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 652 704</b>	<b>2 352 332</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 772 704</b>	<b>2 472 332</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	837 000	888 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>837 000</b>	<b>888 000</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	7 487 627	7 624 299
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 487 627</b>	<b>7 624 299</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	136 772	136 872
Leverantörsskulder	0	58 203
Skulder till koncernföretag	19 300	0
Skatteskulder	10 600	90 815
Övriga skulder	48 481	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200 671	190 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>415 824</b>	<b>476 830</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 513 155

11 461 461

## 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	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	11 648 000	11 648 000
	<b>11 648 000</b>	<b>11 648 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Warséns Holding AB	556744-0143	Kalmar

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har köpt fastigheten Kalmar Stören 26 den 1/6-2022.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 358 510	9 358 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 358 510</b>	<b>9 358 510</b>
Ingående avskrivningar	-2 237 953	-2 081 428
Årets avskrivningar	-156 525	-156 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 394 478</b>	<b>-2 237 953</b>

**Utgående redovisat värde** **6 964 032** **7 120 557**

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2022-04-30** **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden 44 938 44 938

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** **44 938** **44 938**

Ingående avskrivningar -30 875 -24 754

Årets avskrivningar -4 688 -6 121

**Utgående ackumulerade avskrivningar** **-35 563** **-30 875**

**Utgående redovisat värde** **9 375** **14 063**

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2022-04-30** **2021-04-30**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 6 940 539 7 076 811

**6 940 539** **7 076 811**

Nybro 2022-09-20

*Tomas Gunnarsson Warsén*  
Tomas Gunnarsson Warsén  
Verkställande direktör