

Årsredovisning

för

Våxnäs Fastighetsförvaltning AB

556996-1344

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Våxnäs Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 14 juli 2022



Peter Yon

Årsredovisning

för

Våxnäs Fastighetsförvaltning AB

556996-1344

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Våxnäs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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)	2021	2020	2018/19 (14 mån)	2017/18
Nettoomsättning	1 217	1 612	2 540	2 033
Resultat efter finansiella poster	627	766	894	541
Soliditet (%)	15	12	8	12

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 117 092	552 492	1 719 584
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		552 492	-552 492	0
Årets resultat			337 853	337 853
Belopp vid årets utgång	50 000	1 669 584	337 853	2 057 437

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 669 585
årets vinst	337 853
	2 007 438
disponeras så att i ny räkning överföres	2 007 438
	2 007 438

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 217 873

1 612 448

Övriga rörelseintäkter

506 860

151 035

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 724 733

1 763 483

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-619 921

-554 216

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-242 802

-252 802

Summa rörelsekostnader

-862 723

-807 018

Rörelseresultat

862 010

956 465

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

81 980

85 280

Räntekostnader och liknande resultatposter

-317 387

-337 502

Summa finansiella poster

-235 407

-252 222

Resultat efter finansiella poster

626 603

704 243

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-200 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-200 000

0

Resultat före skatt

426 603

704 243

Skatter

Skatt på årets resultat

-88 750

-151 751

Årets resultat

337 853

552 492

€

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 336 030	10 032 114
Inventarier, verktyg och installationer	3	156 066	200 672
Summa materiella anläggningstillgångar		7 492 096	10 232 786
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	874 200	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		874 200	0
Summa anläggningstillgångar		8 366 296	10 232 786
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 214 232	2 757 773
Fordringar hos koncernföretag		4 005 160	3 839 040
Summa kortfristiga fordringar		5 219 392	6 596 813
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		246 233	287 187
Summa kassa och bank		246 233	287 187
Summa omsättningstillgångar		5 465 625	6 884 000
SUMMA TILLGÅNGAR		13 831 921	17 116 786

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

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

1 669 585

1 117 092

Årets resultat

337 853

552 492

Summa fritt eget kapital

2 007 438

1 669 584

Summa eget kapital

2 057 438

1 719 584

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 809 499

11 793 940

Övriga skulder

1 313 889

2 261 027

Summa långfristiga skulder

11 123 388

14 054 967

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

441 840

360 000

Förskott från kunder

0

500 000

Leverantörsskulder

16 676

131 585

Skatteskulder

153 816

212 837

Övriga skulder

38 763

137 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1

Summa kortfristiga skulder

651 095

1 342 235

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 831 921

17 116 786

R

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 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 899 592	8 638 565
Inköp		2 261 027
Försäljningar/utrangeringar	-2 497 888	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 401 704	10 899 592
Ingående avskrivningar	-867 478	-669 282
Årets avskrivningar	-198 196	-198 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 065 674	-867 478
Utgående redovisat värde	7 336 030	10 032 114

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 664	332 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 664	332 664
Ingående avskrivningar	-131 992	-77 386
Årets avskrivningar	-44 606	-54 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 598	-131 992
Utgående redovisat värde	156 066	200 672

2022071522851

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Tillkommande fordringar	874 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	874 200	
Utgående redovisat värde	874 200	

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	8 042 140	10 065 940
	8 042 140	10 065 940

Not 6 Ställda säkerheter

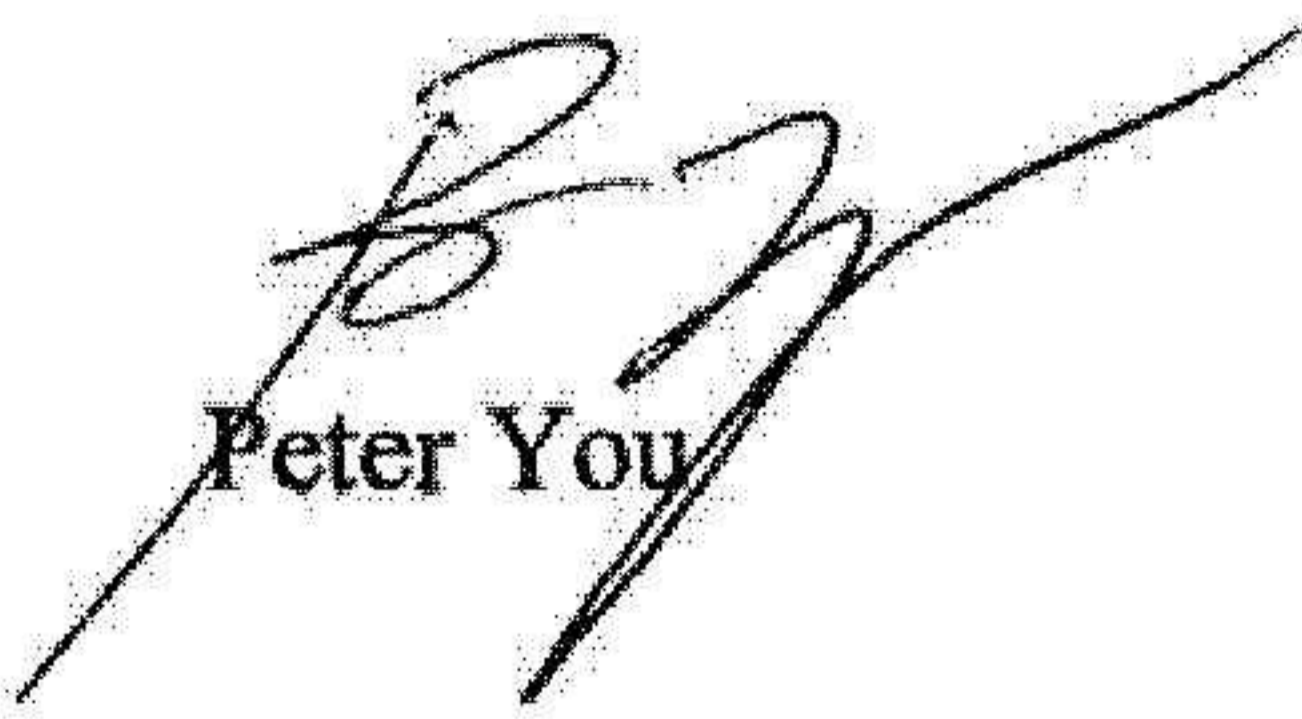
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

2022071522852

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

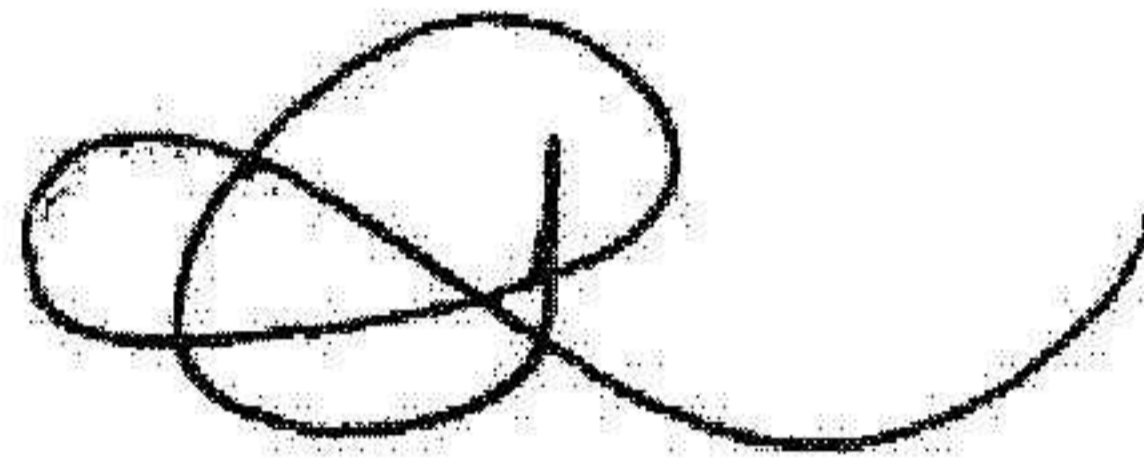
På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende är det svårt att avgöra hur stor framtida påverkan spridningen av coronaviruset har på verksamheten. Eventuell påverkan på bolagets hyresgäster skulle dock kunna ha negativ inverkan för bolaget.

Karlstad den 14 juli 2022



Peter You

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juli 2022



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 2021.

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 2021-12-31 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

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Växnäs Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Växnäs 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.

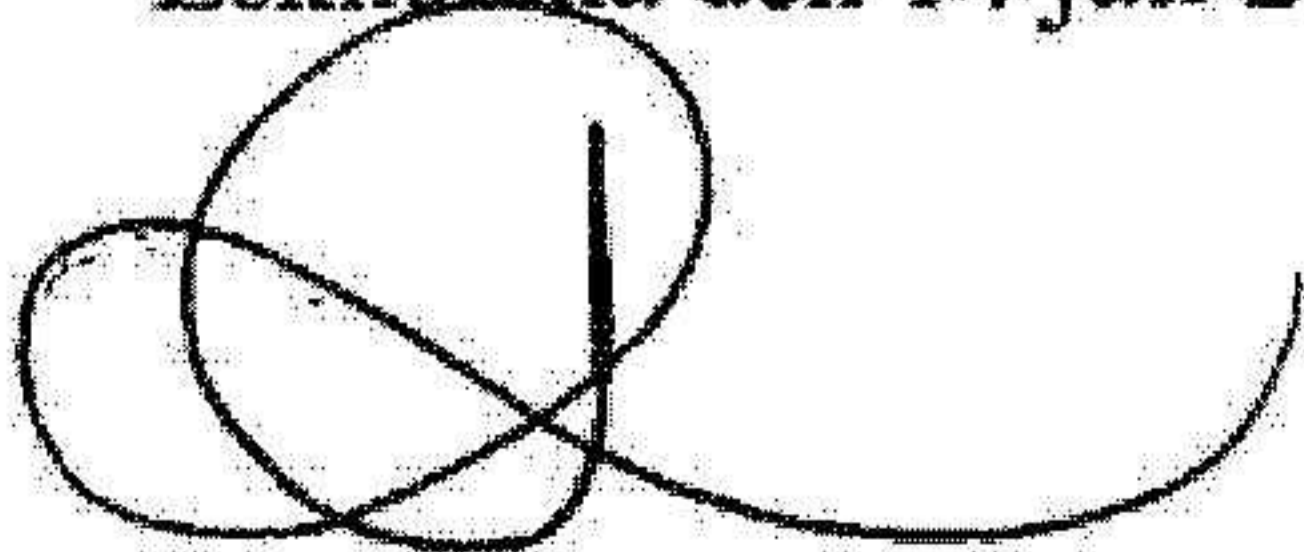
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

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.

Vid flera tillfällen under året har mervärdesskatt, 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 14 juli 2022



Rimon Khames
Auktoriserad revisor