

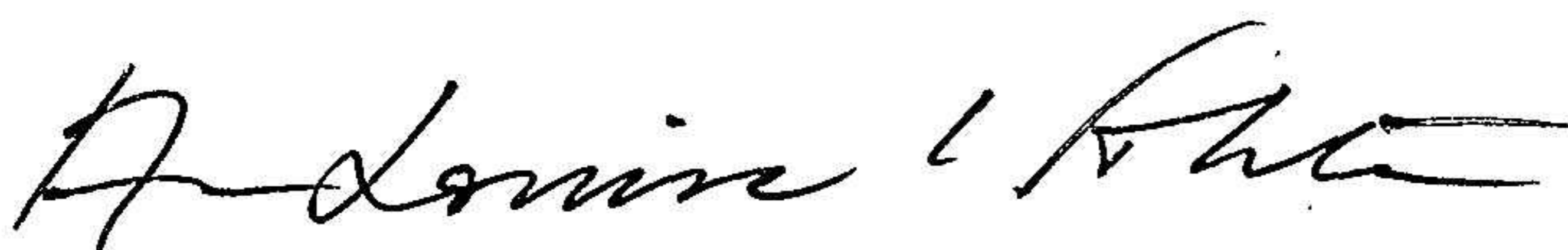
**Årsredovisning**  
för  
**Wohléns Invest AB**  
556145-6681  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wohléns Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 28 juni 2023



Ann-Louise Wohlén

**Årsredovisning**  
för  
**Wohléns Invest AB**

556145-6681

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Wohléns Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 startade år 1971 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 6 314       | 6 205       | 6 148       | 6 086       |
| Resultat efter finansiella poster | 2 973       | 2 672       | 3 255       | 3 154       |
| Soliditet (%)                     | 89          | 75          | 72          | 71          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 11 095 503                     | 2 118 554                 | <b>13 314 057</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Utdelning                                   |                           | -1 477 166                     |                           | <b>-1 477 166</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 2 118 554                      | -2 118 554                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | 2 357 433                 | <b>2 357 433</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>11 736 891</b>              | <b>2 357 433</b>          | <b>14 194 324</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 11 736 891        |
| årets vinst      | 2 357 433         |
|                  | <b>14 094 324</b> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| disponeras så att                                |                   |
| till aktieägare utdelas (4 100 kronor per aktie) | 4 100 000         |
| i ny räkning överföres                           | 9 994 324         |
|  | <b>14 094 324</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Hysesintäkter  |     | 6 313 991                 | 6 204 883                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 1 505 721                 | 1 182 798                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>7 819 712</b>          | <b>7 387 681</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                      |     | -2 170 771                | -1 979 176                |
| Övriga externa kostnader                             |     | -600 613                  | -632 369                  |
| Personalkostnader                                    | 2   | -1 315 199                | -1 343 539                |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -759 709                  | -759 709                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-4 846 292</b>         | <b>-4 714 793</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>2 973 420</b>          | <b>2 672 888</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Ränteintäkter  |     | 46                        | 0                         |
| Räntekostnader                                       |     | -810                      | -909                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-764</b>               | <b>-909</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>2 972 656</b>          | <b>2 671 979</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>2 972 656</b>          | <b>2 671 979</b>          |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -615 223                  | -553 425                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>2 357 433</b>          | <b>2 118 554</b>          |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 346 833

11 099 972

Inventarier, verktyg och installationer

4

5 186

11 756

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 352 019**

**11 111 728**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 352 019**

**11 111 728**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

301 272

389 265

Fordringar hos koncernföretag

0

1 477 166

Övriga fordringar

94 273

139 955

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

458 208

294 366

**Summa kortfristiga fordringar**

**853 753**

**2 300 752**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 725 632

4 273 861

**Summa kassa och bank**

**4 725 632**

**4 273 861**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 579 385**

**6 574 613**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 931 404**

**17 686 341**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 736 891

11 095 503

Årets resultat

2 357 433

2 118 554

**Summa fritt eget kapital**

**14 094 324**

**13 214 057**

**Summa eget kapital**

**14 194 324**

**13 314 057**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 869

146 009

Skulder till koncernföretag

0

2 710 000

Övriga skulder

324 798

234 606

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 363 413

1 281 669

**Summa kortfristiga skulder**

**1 737 080**

**4 372 284**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 931 404**

**17 686 341**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3    | 3    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 19 648 134        | 19 648 134        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 648 134</b> | <b>19 648 134</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 548 162        | -7 795 023        |
| Årets avskrivningar                             | -753 139          | -753 139          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 301 301</b> | <b>-8 548 162</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 346 833</b> | <b>11 099 972</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 72 166         | 72 166         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>72 166</b>  | <b>72 166</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -60 410        | -53 840        |
| Årets avskrivningar                             | -6 570         | -6 570         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-66 980</b> | <b>-60 410</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 186</b>   | <b>11 756</b>  |

**Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 100 000        | 11 100 000        |
|                      | <b>11 100 000</b> | <b>11 100 000</b> |

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

| Namn               | Org.nr      | Säte    |
|--------------------|-------------|---------|
| Wohléns Holding AB | 556743-4716 | Varberg |

Företaget är ett helägt dotterbolag till Wohléns Holding AB, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Varberg den 28 juni 2023

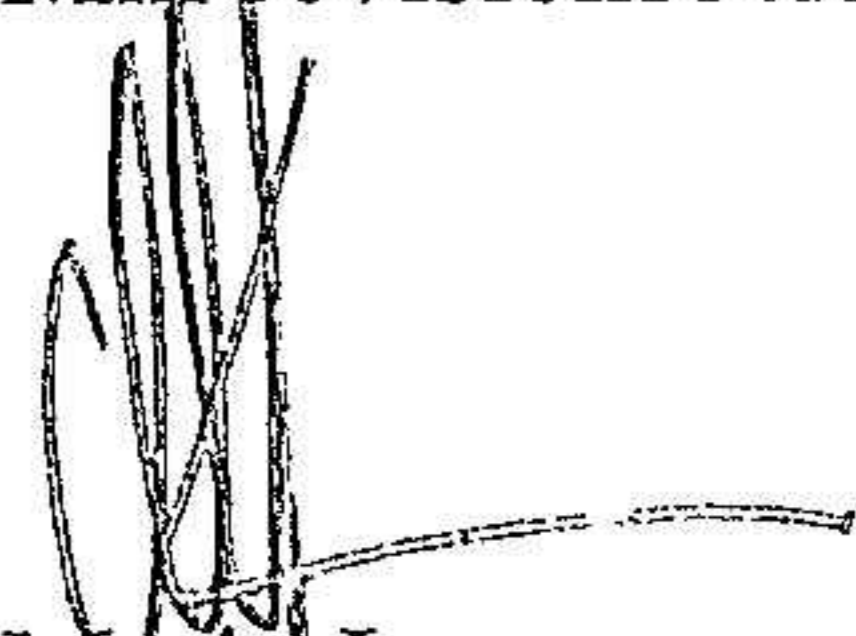


Ann-Louise Wohlén  
Ordförande



Ulf Wohlén  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor



2023070325667

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wohléns Invest AB  
Org.nr. 556145-6681

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wohléns Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wohléns Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Wohléns Invest 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wohléns Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Wohléns Invest 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28 juni 2023

Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originaldokumentet