

Årsredovisning
för
Wermdö Industrilokaler AB
556757-6623
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wermdö Industrilokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Stockholm den 28 juni 2023



Roger Antfolk

Årsredovisning
för
Wermdö Industrilokaler AB

556757-6623

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Wermdö Industrilokaler 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 193	4 217	3 901	3 879
Resultat efter finansiella poster	1 190	1 405	1 383	1 061
Balansomslutning	27 148	24 035	25 092	26 976
Soliditet (%)	17	19	18	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 357 019	850 965	3 307 984
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		850 965	-850 965	0
Årets resultat			809 386	809 386
Belopp vid årets utgång	100 000	2 207 984	809 386	3 117 370

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 207 984
årets vinst	809 386
	3 017 370

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	2 517 370
	3 017 370

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. *AM*

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 192 739	4 216 751
Övriga rörelseintäkter		23 245	2 971
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 215 984	4 219 722
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 034 060	-1 972 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440 672	-475 697
Summa rörelsekostnader		-2 474 732	-2 447 928
Rörelseresultat		1 741 252	1 771 794
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 663	-367 167
Summa finansiella poster		-551 603	-367 167
Resultat efter finansiella poster		1 189 649	1 404 627
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	2	-217 000	-303 000
Summa bokslutsdispositioner		-217 000	-303 000
Resultat före skatt		972 649	1 101 627
Skatter			
Skatt på årets resultat		-163 263	-250 662
Årets resultat		809 386	850 965

ank=20230704;2023070504872

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 755 234

9 981 896

Inventarier

4, 5

0

23 807

Summa materiella anläggningstillgångar

9 755 234

10 005 703

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

14 567 056

13 067 056

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 567 056

13 067 056

Summa anläggningstillgångar

24 322 290

23 072 759

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

680 777

569 395

Fordringar hos koncernföretag

86 500

0

Övriga fordringar

96 294

37 424

Summa kortfristiga fordringar

863 571

606 819

Kassa och bank

Kassa och bank

1 962 365

355 197

Summa kassa och bank

1 962 365

355 197

Summa omsättningstillgångar

2 825 936

962 016

SUMMA TILLGÅNGAR

27 148 226

24 034 775

MS

RO

Balansräkning

Not

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

2 207 984

2 357 018

Årets resultat

809 386

850 965

Summa fritt eget kapital

3 017 370

3 207 983

Summa eget kapital

3 117 370

3 307 983

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7

1 880 000

1 663 000

Summa obeskattade reserver

1 880 000

1 663 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

16 136 875

3 572 500

Summa långfristiga skulder

16 136 875

3 572 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

4 733 000

14 116 000

Leverantörsskulder

15 261

58 590

Skulder till koncernföretag

0

54 125

Skatteskulder

0

48 763

Övriga skulder

251 614

257 119

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 014 106

956 695

Summa kortfristiga skulder

6 013 981

15 491 292

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 148 226

24 034 775

Am

Am

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	33 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång tecknat förnyad långfristig finansiering med kreditinstitut.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-270 000	-420 000
Återföring från periodiseringsfond	53 000	117 000
	-217 000	-303 000

AN

JR

ank=20230704;2023070504875

ank=20230704;2023070504876

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 499 900	14 499 900
Inköp	190 203	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 690 103	14 499 900
Ingående avskrivningar	-4 518 004	-4 103 547
Årets avskrivningar	-416 865	-414 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 934 869	-4 518 004
Utgående redovisat värde	9 755 234	9 981 896

Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 011	184 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 011	184 011
Ingående avskrivningar	-173 371	-162 731
Årets avskrivningar	-10 640	-10 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-184 011	-173 371
Utgående redovisat värde	0	10 640

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 000	332 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	332 000	332 000
Ingående avskrivningar	-318 833	-268 233
Årets avskrivningar	-13 167	-50 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-332 000	-318 833
Utgående redovisat värde	0	13 167

Am

ank=20230704;2023070504877

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 067 056	10 757 056
Tillkommande fordringar	2 500 000	3 660 000
Avgående fordringar	-1 000 000	-1 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 567 056	13 067 056
Utgående redovisat värde	14 567 056	13 067 056

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	53 000
Periodiseringsfond 2017	215 000	215 000
Periodiseringsfond 2018	345 000	345 000
Periodiseringsfond 2019	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2020	330 000	330 000
Periodiseringsfond 2021	420 000	420 000
Periodiseringsfond 2022	270 000	0
	1 880 000	1 663 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

AD

Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 136 875	3 572 500
	16 136 875	3 572 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 733 000	14 116 000
	4 733 000	14 116 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
AR Holding AB	556776-3601	Värmdö

Stockholm den 28 juni 2023



Roger Antfolk

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Andreas Berggren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wermdö Industrilokaler AB
Org.nr 556757-6623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wermdö Industrilokaler AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wermdö Industrilokaler ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wermdö Industrilokaler 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 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 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

AM

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 Wermdö Industrilokaler AB för räkenskapsåret 2022 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 Wermdö Industrilokaler 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.

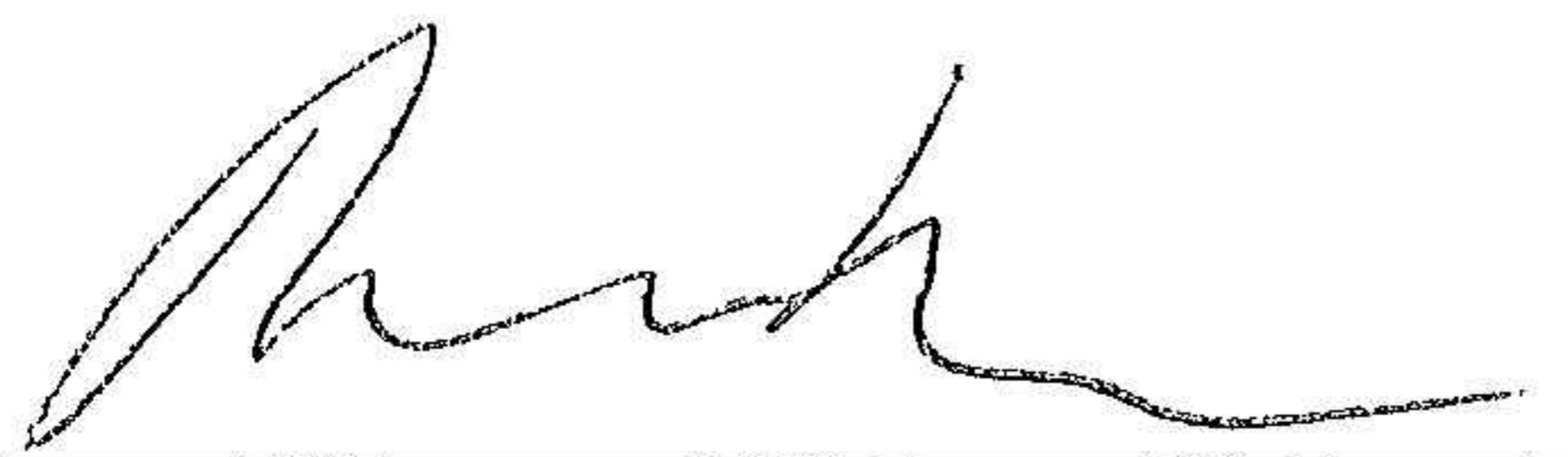
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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

AS

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.

Stockholm den 28 juni 2023



Andreas Berggren
Auktoriserad revisor