

**Årsredovisning**  
för  
**Wermdö Industrilokaler AB**  
556757-6623  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wermdö Industrilokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Roger Antfolk

**Årsredovisning**  
för  
**Wermdö Industrilokaler AB**

556757-6623

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Wermdö Industrilokaler 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 217	3 901	3 879	3 710
Resultat efter finansiella poster	1 405	1 383	1 061	1 280
Balansomslutning	24 035	25 092	26 976	27 058
Soliditet (%)	19	18	13	18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 567 033	789 985	3 457 018
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		789 985	-789 985	0
Årets resultat			850 965	850 965
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 357 018</b>	<b>850 965</b>	<b>3 307 983</b>

AS

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 357 018
årets vinst	850 965
	<b>3 207 983</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	2 207 983
	<b>3 207 983</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.

*AM*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 216 751	3 900 980
Övriga rörelseintäkter		2 971	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 219 722</b>	<b>3 900 980</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 972 231	-1 668 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-475 697	-475 697
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 447 928</b>	<b>-2 144 046</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 771 794</b>	<b>1 756 934</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 167	-373 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 167</b>	<b>-373 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 404 627</b>	<b>1 383 243</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-150 000
Förändring av periodiseringsfonder	2	-303 000	-225 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-303 000</b>	<b>-375 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 101 627</b>	<b>1 008 243</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-250 662	-218 258
<b>Årets resultat</b>		<b>850 965</b>	<b>789 985</b>

ank=20220712;2022071305000

AVS

**Balansräkning** Not 2021-12-31 2020-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	9 981 896	10 396 353
Inventarier	4, 5	23 807	85 047
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 005 703</b>	<b>10 481 400</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	13 067 056	10 757 056
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 067 056</b>	<b>10 757 056</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 072 759</b>	<b>21 238 456</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		569 395	831 109
Övriga fordringar		37 424	139 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	580
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>606 819</b>	<b>971 282</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		355 197	2 881 888
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>355 197</b>	<b>2 881 888</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>962 016</b>	<b>3 853 170</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 24 034 775 25 091 626 ms

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

2 357 018

2 567 034

Årets resultat

850 965

789 985

**Summa fritt eget kapital**

**3 207 983**

**3 357 019**

**Summa eget kapital**

**3 307 983**

**3 457 019**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7

1 663 000

1 360 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 663 000**

**1 360 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

3 572 500

17 688 500

**Summa långfristiga skulder**

**3 572 500**

**17 688 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

14 116 000

1 205 000

Leverantörsskulder

58 590

16 109

Skulder till koncernföretag

54 125

13 500

Skatteskulder

48 763

9 543

Övriga skulder

257 119

369 682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

956 695

972 273

**Summa kortfristiga skulder**

**15 491 292**

**2 586 107**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 034 775**

**25 091 626**

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

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-420 000	-330 000
Återföring från periodiseringsfond	117 000	105 000
	<b>-303 000</b>	<b>-225 000</b>

AS

ank=20220712;2022071305004

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 499 900	14 499 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 499 900</b>	<b>14 499 900</b>
Ingående avskrivningar	-4 103 547	-3 689 090
Årets avskrivningar	-414 457	-414 457
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 518 004</b>	<b>-4 103 547</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 981 896</b>	<b>10 396 353</b>

### Not 4 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 011	184 011
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 011</b>	<b>184 011</b>
Ingående avskrivningar	-162 731	-152 091
Årets avskrivningar	-10 640	-10 640
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-173 371</b>	<b>-162 731</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 640</b>	<b>21 280</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 000	332 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>332 000</b>	<b>332 000</b>
Ingående avskrivningar	-268 233	-217 633
Årets avskrivningar	-50 600	-50 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-318 833</b>	<b>-268 233</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 167</b>	<b>63 767</b>

MS

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 757 056	-2 092 944
Tillkommande fordringar	3 660 000	13 000 000
Avgående fordringar	-1 350 000	-150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 067 056</b>	<b>10 757 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 067 056</b>	<b>10 757 056</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2015	0	117 000
Periodiseringsfond 2016	53 000	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	0
	<b>1 663 000</b>	<b>1 360 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

*AS*

ank=20220712;2022071305005

**Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 572 500	17 688 500
	<b>3 572 500</b>	<b>17 688 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 116 000	1 205 000
	<b>14 116 000</b>	<b>1 205 000</b>

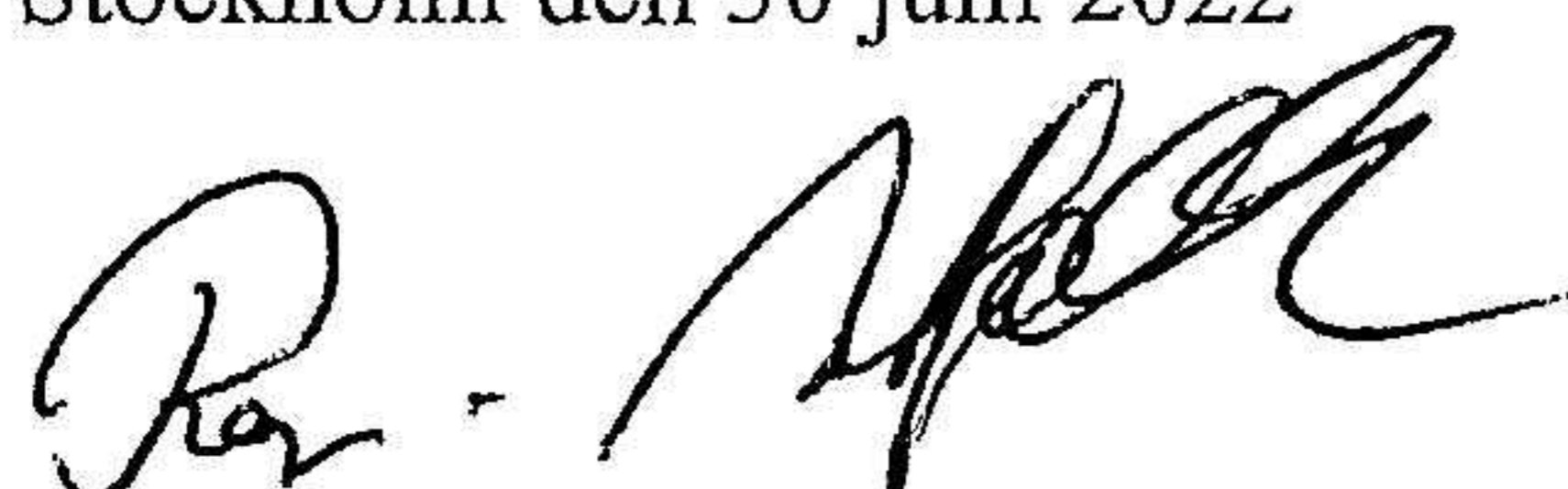
**Not 10 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

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

Stockholm den 30 juni 2022



Roger Antfolk

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



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 2021.

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 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 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 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 *AS*

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.

AD

## 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

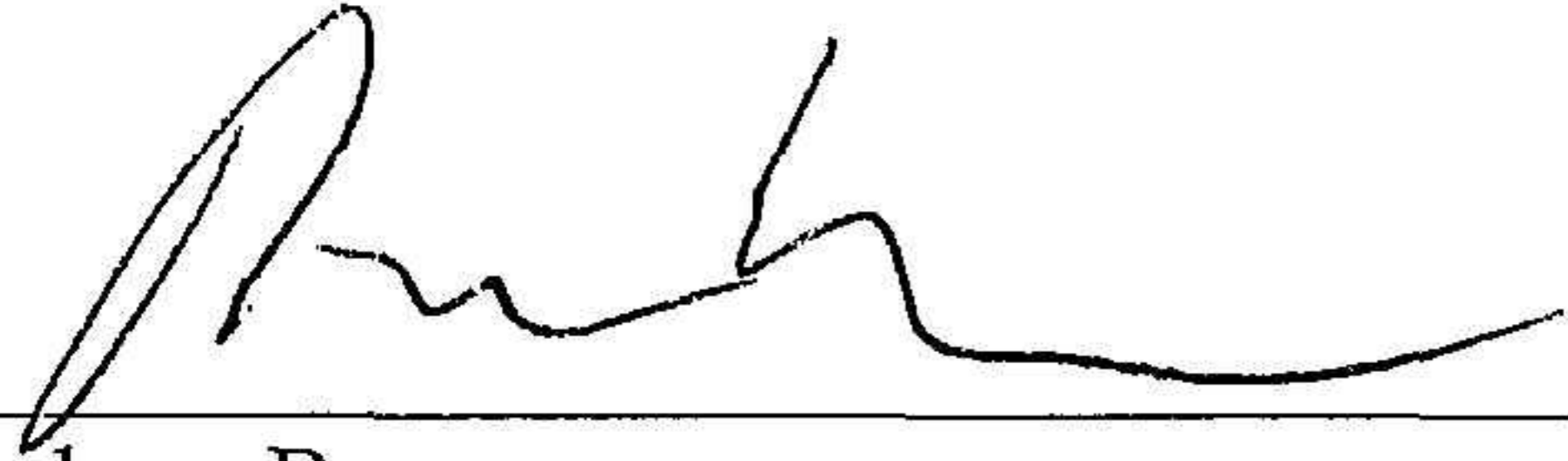
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 30 juni 2022



Andreas Berggren  
Auktoriserad revisor