

Årsredovisning

för

Wermdö Industrilokaler AB

556757-6623

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wermdö Industrilokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 maj 2025



Roger Antfolk

Årsredovisning

för

Wermdö Industrilokaler AB

556757-6623

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Wermdö Industrilokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Wermdö.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 107	4 612	4 216	4 217
Resultat efter finansiella poster	1 174	1 840	1 190	1 405
Balansomslutning	25 610	27 167	27 148	24 035
Soliditet (%)	21	21	17	19

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	2 517 370	1 218 666	3 836 036
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 218 666	-1 218 666	0
Årets resultat			890 217	890 217
Belopp vid årets utgång	100 000	2 736 036	890 217	3 726 253 AS

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 736 036
årets vinst	890 217
	3 626 253
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 100 kronor per aktie)	1 100 000
i ny räkning överföres	2 526 253
	3 626 253

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 106 656	4 611 940
Övriga rörelseintäkter		47 200	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 153 856	4 611 940
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 790 693	-1 613 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-476 593	-427 739
Summa rörelsekostnader		-3 267 286	-2 041 032
Rörelseresultat		1 886 570	2 570 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 914	1 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-714 904	-732 582
Summa finansiella poster		-712 990	-731 077
Resultat efter finansiella poster		1 173 580	1 839 831
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	2	-45 000	-305 000
Summa bokslutsdispositioner		-45 000	-305 000
Resultat före skatt		1 128 580	1 534 831
Skatter			
Skatt på årets resultat		-238 363	-316 165
Årets resultat		890 217	1 218 666 <i>AM</i>

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 914 908

9 335 071

Inventarier

4, 5

218 144

274 574

Summa materiella anläggningstillgångar

9 133 052

9 609 645

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

14 067 056

15 067 056

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 067 056

15 067 056

Summa anläggningstillgångar

23 200 108

24 676 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 177 281

979 892

Fordringar hos koncernföretag

173 000

86 500

Övriga fordringar

19 137

79 330

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

4 725

Summa kortfristiga fordringar

1 369 418

1 150 447

Kassa och bank

Kassa och bank

1 040 930

1 339 824

Summa kassa och bank

1 040 930

1 339 824

Summa omsättningstillgångar

2 410 348

2 490 271

SUMMA TILLGÅNGAR

25 610 456

27 166 972 *AM*

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 736 036

2 517 370

Årets resultat

890 217

1 218 666

Summa fritt eget kapital

3 626 253

3 736 036

Summa eget kapital

3 726 253

3 836 036

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7

2 230 000

2 185 000

Summa obeskattade reserver

2 230 000

2 185 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

2 769 500

18 037 875

Summa långfristiga skulder

2 769 500

18 037 875

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

15 268 375

1 452 500

Leverantörsskulder

53 095

194 580

Skulder till koncernföretag

114 375

0

Skatteskulder

0

55 354

Övriga skulder

247 280

31 954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 201 578

1 373 673

Summa kortfristiga skulder

16 884 703

3 108 061

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 610 456

27 166 972 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 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-390 000	-520 000
Återföring från periodiseringsfond	345 000	215 000
	-45 000	-305 000

MS

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 690 103	14 690 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 690 103	14 690 103
Ingående avskrivningar	-5 355 032	-4 934 869
Årets avskrivningar	-420 163	-420 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 775 195	-5 355 032
Utgående redovisat värde	8 914 908	9 335 071

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 011	184 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 011	184 011
Ingående avskrivningar	-184 011	-184 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-184 011	-184 011
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	614 150	332 000
Inköp	0	282 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	614 150	614 150
Ingående avskrivningar	-339 576	-332 000
Årets avskrivningar	-56 430	-7 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-396 006	-339 576
Utgående redovisat värde	218 144	274 574 <i>AV</i>

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 067 056	14 567 056
Tillkommande fordringar	0	1 000 000
Avgående fordringar	-1 000 000	-500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 067 056	15 067 056
Utgående redovisat värde	14 067 056	15 067 056

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	345 000
Periodiseringsfond 2019	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2020	330 000	330 000
Periodiseringsfond 2021	420 000	420 000
Periodiseringsfond 2022	270 000	270 000
Periodiseringsfond 2023	520 000	520 000
Periodiseringsfond 2024	390 000	0
	2 230 000	2 185 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

MS

ank=20250604;2025060503188

Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Skuld till kreditinstitut redovisas som kortfristig om skulden har formell slutförfallodag under det kommande året. Skuld som slutförfallit efter balansdagen men innan årsredovisningens avgivande har förlängts. Skuld som slutförfaller efter årsredovisningens avgivande avses förlängas och detta bedöms som troligt.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 769 500	18 037 875
	2 769 500	18 037 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 268 375	1 452 500
	15 268 375	1 452 500

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

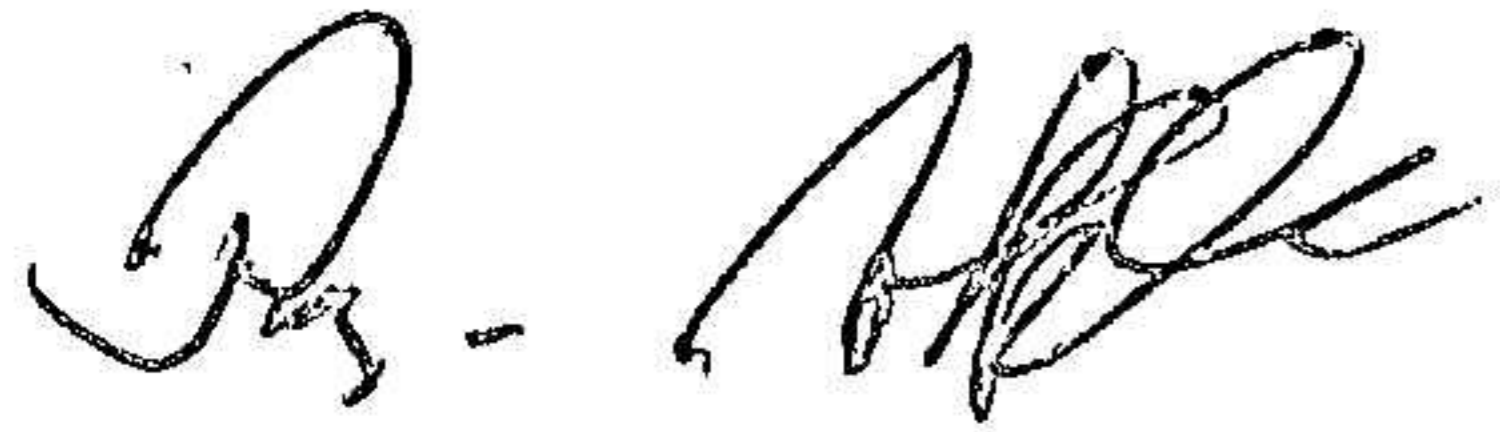
AS

ank=20250604;2025060503189

Not 12 Uppgifter om moderföretag

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

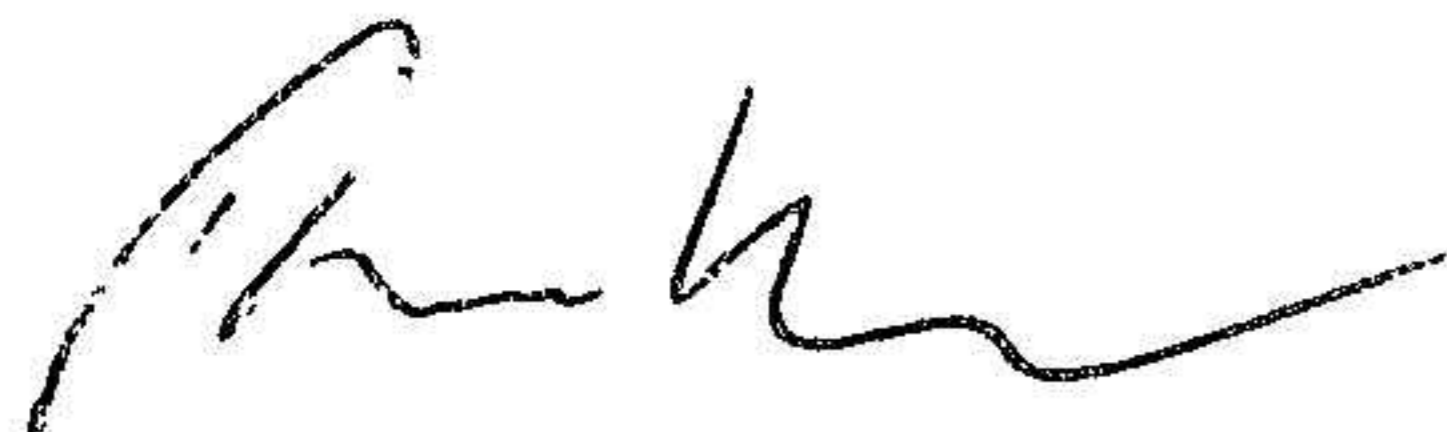
Stockholm den 28 maj 2025



Roger Antfolk

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 28 maj 2025*



Andreas Berggren
Auktoriserad revisor

ank=20250604;2025060503190

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 2024.

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 2024-12-31 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



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.

AB

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 2024 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

AVS

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 maj 2025



Andreas Berggren
Auktoriserad revisor