

# Årsredovisning

för

## Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning AB

556916-5201

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik 2023-03-23

Larry Wernholm

Styrelsen för Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning 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 Örnsköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 661	2 599	2 560	2 166
Resultat efter finansiella poster	569	556	764	641
Soliditet (%)	14,9	12,9	11,7	9,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 278 498	347 845	<b>2 676 343</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		347 845	-347 845	<b>0</b>
Årets resultat			251 231	<b>251 231</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 626 343</b>	<b>251 231</b>	<b>2 927 574</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 626 343
årets vinst	251 231
	<b>2 877 574</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 877 574
	<b>2 877 574</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 661 410	2 598 655
Övriga rörelseintäkter	146 898	63 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 808 308</b>	<b>2 662 055</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 470 959	-1 528 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-401 472	-379 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 872 431</b>	<b>-1 908 184</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>935 877</b>	<b>753 871</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-1 676	105 889
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-50 207	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-314 620	-303 651
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-366 503</b>	<b>-197 762</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>569 374</b>	<b>556 109</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-183 000	-115 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-183 000</b>	<b>-115 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>386 374</b>	<b>441 109</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-135 143	-93 264
<b>Årets resultat</b>	<b>251 231</b>	<b>347 845</b>

ℓ

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

19 947 323

20 348 795

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 947 323**

**20 348 795**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

1 741 000

1 741 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

995 000

995 000

Andra långfristiga fordringar

484 793

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 220 793**

**2 736 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 168 116**

**23 084 795**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

16 730

6 250

Övriga fordringar

17 682

90 219

**Summa kortfristiga fordringar**

**34 412**

**96 469**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0

150 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**0**

**150 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

916 904

1 453 302

**Summa kassa och bank**

**916 904**

**1 453 302**

**Summa omsättningstillgångar**

**951 316**

**1 699 771**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 119 432**

**24 784 566**

ℓ

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

2 626 343

2 278 498

Årets resultat

251 231

347 845

**Summa fritt eget kapital**

**2 877 574**

**2 626 343**

**Summa eget kapital**

**2 927 574**

**2 676 343**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

841 000

658 000

**Summa obeskattade reserver**

**841 000**

**658 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

16 652 447

16 653 987

Skulder till koncernföretag

2 175 159

2 175 159

Övriga skulder

570 338

1 298 207

**Summa långfristiga skulder**

**19 397 944**

**20 127 353**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

454 800

454 800

Leverantörsskulder

79 150

204 679

Skatteskulder

173 155

313 605

Övriga skulder

16 631

14 993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

229 178

334 793

**Summa kortfristiga skulder**

**952 914**

**1 322 870**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 119 432**

**24 784 566**

ℓ

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20-50 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.

Soliditet (%)

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

ℓ

2023033001364

**Not 1 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 708 659	15 248 584
Inköp	0	1 460 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 708 659</b>	<b>16 708 659</b>
Ingående avskrivningar	-1 345 657	-1 070 329
Årets avskrivningar	-297 060	-275 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 642 717</b>	<b>-1 345 657</b>
Ingående uppskrivningar	4 985 793	5 090 205
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-104 412	-104 412
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 881 381</b>	<b>4 985 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 947 323</b>	<b>20 348 795</b>

**Not 2 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 741 000	2 741 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 741 000</b>	<b>2 741 000</b>
Ingående nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 741 000</b>	<b>1 741 000</b>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	995 000	995 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>995 000</b>	<b>995 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>995 000</b>	<b>995 000</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 503 127	14 913 467
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 503 127</b>	<b>14 913 467</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 16 652 447 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

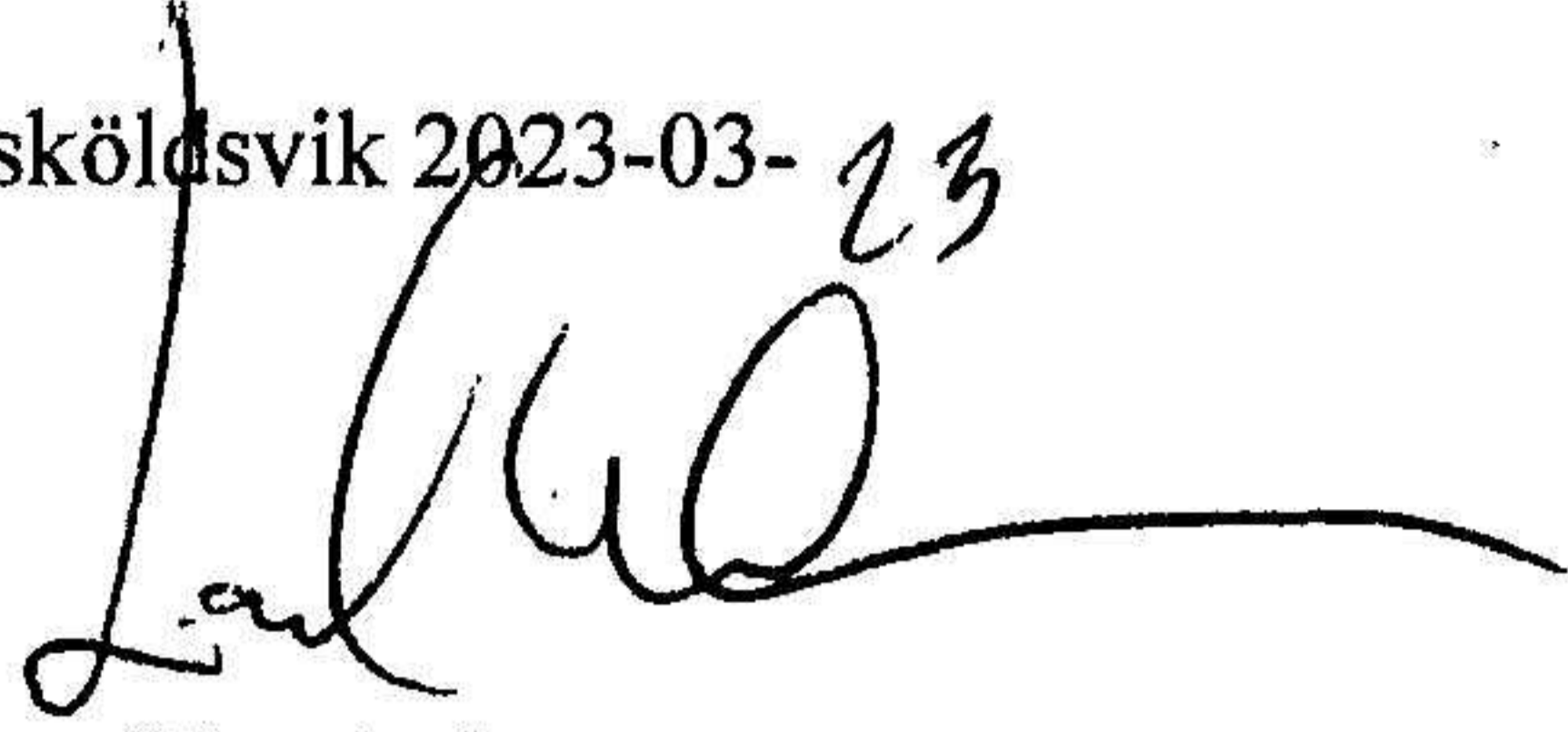
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 197 647	16 653 987
	<b>16 197 647</b>	<b>16 653 987</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	454 800	454 800
	<b>454 800</b>	<b>454 800</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 003 000	22 003 000
ℓ	<b>22 003 000</b>	<b>22 003 000</b>

2023033001366

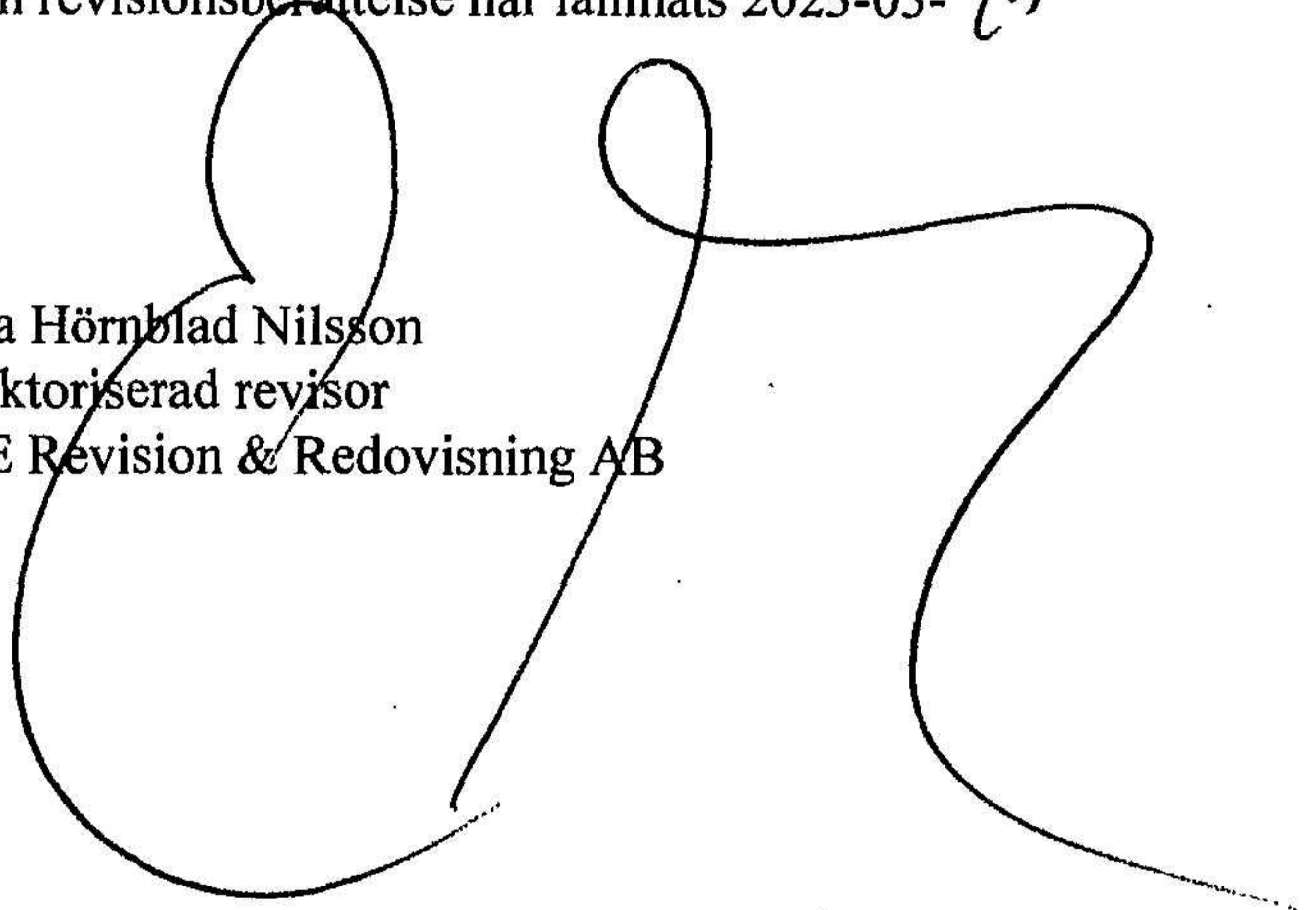
Örnsköldsvik 2023-03-23



Larry Wernholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23

Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisör  
S-E Revision & Redovisning AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning AB  
Org.nr. 556916-5201

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning 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. Risker 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 Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning 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 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 Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 23/3-23

Eva Hörnblad Nilsson  
Auktoriserad revisor

