

Årsredovisning för  
**Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB**

556934-5183

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Leif Wirén  
Styrelseledamot

2025-06-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB, 556934-5183, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Smedjebacken bedriver fastighet och aktieförvaltning.

Bolaget är moderbolag till Leif Wirén Fritid & Husvagnar AB samt Rips Släp & Husvagnsservice AB, vars verksamheter består av husvagn och husbils försäljning.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 300 003	1 560 004	1 560 005	1 430 001
Resultat efter finansiella poster	262 188	609 822	1 775 815	1 661 839
Soliditet %	46,7	42,7	33,2	34,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 792 387	481 888
Balanseras i ny räkning		481 889	-481 888
Utdelning		-150 000	
Årets resultat			205 491
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 124 276</b>	<b>205 491</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 124 276
Årets resultat	205 491
<b>Summa</b>	<b>4 329 767</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 329 767
<b>Summa</b>	<b>4 329 767</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 300 003	1 560 004
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 300 003</b>	<b>1 560 004</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-521 250	-388 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 318	-143 318
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-664 568</b>	<b>-531 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>635 435</b>	<b>1 028 265</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-118	2 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 129	-421 096
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-373 247</b>	<b>-418 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>262 188</b>	<b>609 822</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>262 188</b>	<b>609 822</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56 697	-127 934
<b>Årets resultat</b>		<b>205 491</b>	<b>481 888</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 555 519	4 698 837
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 555 519</b>	<b>4 698 837</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	5 000 000	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 555 519</b>	<b>9 698 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		480 615	1 343 120
Övriga fordringar		86 385	37 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>567 000</b>	<b>1 380 476</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		186 928	73 819
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 928</b>	<b>73 819</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>753 928</b>	<b>1 454 295</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 309 447</b>	<b>11 153 132</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 124 276	3 792 387
Årets resultat		205 491	481 888
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 329 767</b>	<b>4 274 275</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 429 767</b>	<b>4 374 275</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		490 000	490 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>490 000</b>	<b>490 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 919 400	5 238 369
Övriga skulder		150 390	480 390
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 069 790</b>	<b>5 718 759</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 240	474 132
Leverantörsskulder		5 761	0
Skatteskulder		36 890	36 890
Övriga skulder		0	49 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 999	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>319 890</b>	<b>570 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 309 447</b>	<b>11 153 132</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 904 056	5 904 056
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 904 056</b>	<b>5 904 056</b>
Ingående avskrivningar	-1 205 219	-1 061 901
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-143 318	-143 318
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 348 537</b>	<b>-1 205 219</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 555 519</b>	<b>4 698 837</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 850 440	4 117 680

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	6 700 000	7 200 000
Andra ställda säkerheter	8 200 000	8 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 900 000</b>	<b>15 400 000</b>

## Underskrifter

Smedjebacken

*Leif Wirén*

2025-06-18

Leif Wirén

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

*Jan Hultelid*

Jan Hultelid

Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556934-5183

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leif Wirén Fastighetsförvaltning 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Leif Wirén Fastighetsförvaltning 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:

Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556934-5183



- 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.

## **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 Leif Wirén Fastighetsförvaltning 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 Leif Wirén Fastighetsförvaltning 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 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.

Fagersta 2025-06-18

*Jan Hultelid*

---

Jan Hultelid  
Godkänd revisor