

Årsredovisning för
Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB

556934-5183

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.
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

2026-04-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB, 556934-5183, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 000 000	1 300 003	1 560 004	1 560 005
Resultat efter finansiella poster	303 923	262 188	609 822	1 775 815
Soliditet %	48,7	46,7	42,7	33,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	4 124 276	205 491
Balanseras i ny räkning		205 490	-205 491
Årets resultat			239 450
Belopp vid årets utgång	100 000	4 329 766	239 450

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 329 766
Årets resultat	239 450
Summa	4 569 216
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	4 369 216
Summa	4 569 216

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 000 000	1 300 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 000 000	1 300 003
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-280 446	-521 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 585	-143 318
Summa rörelsekostnader		-424 031	-664 568
Rörelseresultat		575 969	635 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		553	-118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 599	-373 129
Summa finansiella poster		-272 046	-373 247
Resultat efter finansiella poster		303 923	262 188
Resultat före skatt		303 923	262 188
Skatter			
Skatt på årets resultat		-64 473	-56 697
Årets resultat		239 450	205 491

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 451 934	4 555 519
Summa materiella anläggningstillgångar		4 451 934	4 555 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	5 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	5 000 000
Summa anläggningstillgångar		9 451 934	9 555 519
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	480 615
Övriga fordringar		94 721	86 385
Summa kortfristiga fordringar		94 721	567 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		836 530	186 928
Summa kassa och bank		836 530	186 928
Summa omsättningstillgångar		931 251	753 928
SUMMA TILLGÅNGAR		10 383 185	10 309 447

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		4 329 766	4 124 276
Årets resultat		239 450	205 491
Summa fritt eget kapital		4 569 216	4 329 767
Summa eget kapital		4 669 216	4 429 767
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		490 000	490 000
Summa obeskattade reserver		490 000	490 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 652 160	4 919 400
Skulder till koncernföretag		81 890	0
Övriga skulder		390	150 390
Summa långfristiga skulder		4 734 440	5 069 790
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		267 240	267 240
Leverantörsskulder		0	5 761
Skatteskulder		59 880	36 890
Övriga skulder		48 409	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 000	9 999
Summa kortfristiga skulder		489 529	319 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 383 185	10 309 447

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>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 904 056	5 904 056
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	40 000	
Utgående anskaffningsvärden	5 944 056	5 904 056
Ingående avskrivningar	-1 348 537	-1 205 219
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-143 585	-143 318
Utgående avskrivningar	-1 492 122	-1 348 537
Redovisat värde	4 451 934	4 555 519

Not 3 Andelar i koncernföretag

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Redovisat värde	5 000 000	5 000 000

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 315 900	3 583 180

Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	6 700 000	6 700 000
Andra ställda säkerheter	8 200 000	8 200 000
Summa ställda säkerheter	14 900 000	14 900 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-18

Smedjebacken

<i>Leif Wirén</i>	2026-04-27
Leif Wirén	Datum
Styrelseledamot	

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

<i>Jan Hultelid</i>	
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 år 2025.

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 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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.

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 år 2025 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fagersta 2026-04-27

Jan Hultelid

Jan Hultelid
Godkänd revisor