

Årsredovisning för
Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB

556934-5183

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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

2024-06-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB, 556934-5183, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 verksamhet består av husvagn och husbils försäljning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 560 004	1 560 005	1 430 001	1 090 999
Resultat efter finansiella poster	609 822	1 775 815	1 661 839	601 229
Soliditet %	42,7	33,2	34,4	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 437 144	1 355 243
Balanseras i ny räkning		1 355 243	-1 355 243
Årets resultat			481 888
Belopp vid årets utgång	100 000	3 792 387	481 888

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 792 387
Årets resultat	481 888
Summa	4 274 275
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 274 275
Summa	4 274 275

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 560 004	1 560 005
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 560 004	1 560 005
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-388 421	-156 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 318	-135 083
Summa rörelsekostnader		-531 739	-291 272
Rörelseresultat		1 028 265	1 268 733
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 653	-524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 096	-192 394
Summa finansiella poster		-418 443	507 082
Resultat efter finansiella poster		609 822	1 775 815
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-250 000
Resultat före skatt		609 822	1 525 815
Skatter			
Skatt på årets resultat		-127 934	-170 572
Årets resultat		481 888	1 355 243

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 698 837	4 842 155
Summa materiella anläggningstillgångar		4 698 837	4 842 155
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	5 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	5 000 000
Summa anläggningstillgångar		9 698 837	9 842 155
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 343 120	556 243
Övriga fordringar		37 356	10 463
Summa kortfristiga fordringar		1 380 476	566 706
Kassa och bank			
Kassa och bank		73 819	2 481 309
Summa kassa och bank		73 819	2 481 309
Summa omsättningstillgångar		1 454 295	3 048 015
SUMMA TILLGÅNGAR		11 153 132	12 890 170

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		3 792 387	2 437 144
Årets resultat		481 888	1 355 243
Summa fritt eget kapital		4 274 275	3 792 387
Summa eget kapital		4 374 275	3 892 387
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		490 000	490 000
Summa obeskattade reserver		490 000	490 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 238 369	6 752 521
Övriga skulder		480 390	1 180 390
Summa långfristiga skulder		5 718 759	7 932 911
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		474 132	394 096
Skatteskulder		36 890	132 599
Övriga skulder		49 076	32 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	15 739
Summa kortfristiga skulder		570 098	574 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 153 132	12 890 170

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 904 056	5 069 100
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		834 956
Utgående anskaffningsvärden	5 904 056	5 904 056
Ingående avskrivningar	-1 061 901	-926 818
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-143 318	-135 083
Utgående avskrivningar	-1 205 219	-1 061 901
Redovisat värde	4 698 837	4 842 155

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 117 680	4 591 812

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
Andra ställda säkerheter	8 200 000	8 200 000
Summa ställda säkerheter	15 400 000	15 400 000

Underskrifter

Smedjebacken

Leif Wirén

2024-06-27

Leif Wirén

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

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 2023.

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 2023-12-31 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 Leif Wirén Fastighetsförvaltning 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.

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 2023 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 2024-06-27

Jan Hultelid

Jan Hultelid
Godkänd revisor