

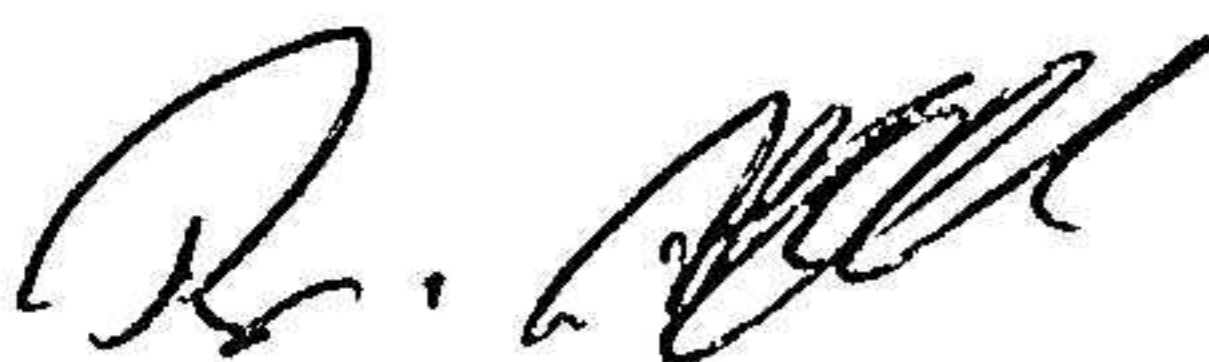
Årsredovisning
för
Wermdö Industrilokaler AB
556757-6623
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wermdö Industrilokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2024



Roger Antfolk

Årsredovisning
för
Wermdö Industrilokaler AB
556757-6623
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Wermdö Industrilokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Värmdö.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 612	4 193	4 217	3 901
Resultat efter finansiella poster	1 840	1 190	1 405	1 383
Balansomslutning	27 167	27 148	24 035	25 092
Soliditet (%)	21	17	19	18

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	2 207 984	809 386	3 117 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		809 386	-809 386	0
Årets resultat			1 218 666	1 218 666
Belopp vid årets utgång	100 000	2 517 370	1 218 666	3 836 036

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 517 370
årets vinst	1 218 666
	3 736 036
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	2 736 036
	3 736 036

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. *AS*

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 611 940	4 192 739
Övriga rörelseintäkter		0	23 245
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 611 940	4 215 984

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 613 293	-2 034 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 739	-440 672
Summa rörelsekostnader		-2 041 032	-2 474 732
Rörelseresultat		2 570 908	1 741 252

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 505	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-732 582	-551 663
Summa finansiella poster		-731 077	-551 603
Resultat efter finansiella poster		1 839 831	1 189 649

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	2	-305 000	-217 000
Summa bokslutsdispositioner		-305 000	-217 000
Resultat före skatt		1 534 831	972 649

Skatter

Skatt på årets resultat		-316 165	-163 263
Årets resultat		1 218 666	809 386

AM

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 335 071	9 755 234
Inventarier	4, 5	274 574	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 609 645	9 755 234

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	15 067 056	14 567 056
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 067 056	14 567 056
Summa anläggningstillgångar		24 676 701	24 322 290

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		979 892	680 777
Fordringar hos koncernföretag		86 500	86 500
Övriga fordringar		79 330	96 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 725	0
Summa kortfristiga fordringar		1 150 447	863 571

Kassa och bank

Kassa och bank		1 339 824	1 962 365
Summa kassa och bank		1 339 824	1 962 365
Summa omsättningstillgångar		2 490 271	2 825 936

SUMMA TILLGÅNGAR 27 166 972 27 148 226 AD

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

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		2 517 370	2 207 984
Årets resultat		1 218 666	809 386
Summa fritt eget kapital		3 736 036	3 017 370
Summa eget kapital		3 836 036	3 117 370

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	7	2 185 000	1 880 000
Summa obeskattade reserver		2 185 000	1 880 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	18 037 875	16 136 875
Summa långfristiga skulder		18 037 875	16 136 875

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	1 452 500	4 733 000
Leverantörsskulder		194 580	15 261
Skatteskulder		55 354	0
Övriga skulder		31 954	251 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 373 673	1 014 106
Summa kortfristiga skulder		3 108 061	6 013 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 166 972 27 148 226 *MS*

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

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-520 000	-270 000
Återföring från periodiseringsfond	215 000	53 000
	-305 000	-217 000

AM

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 690 103	14 499 900
Inköp	0	190 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 690 103	14 690 103
Ingående avskrivningar	-4 934 869	-4 518 004
Årets avskrivningar	-420 163	-416 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 355 032	-4 934 869
Utgående redovisat värde	9 335 071	9 755 234

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 011	184 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 011	184 011
Ingående avskrivningar	-184 011	-173 371
Årets avskrivningar	0	-10 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-184 011	-184 011
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 000	332 000
Inköp	282 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	614 150	332 000
Ingående avskrivningar	-332 000	-318 833
Årets avskrivningar	-7 576	-13 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-339 576	-332 000
Utgående redovisat värde	274 574	0

Arv

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 567 056	13 067 056
Tillkommande fordringar	1 000 000	2 500 000
Avgående fordringar	-500 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 067 056	14 567 056
Utgående redovisat värde	15 067 056	14 567 056

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	215 000
Periodiseringsfond 2018	345 000	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	0
	2 185 000	1 880 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

AB

Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 037 875	16 136 875
	18 037 875	16 136 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 452 500	4 733 000
	1 452 500	4 733 000

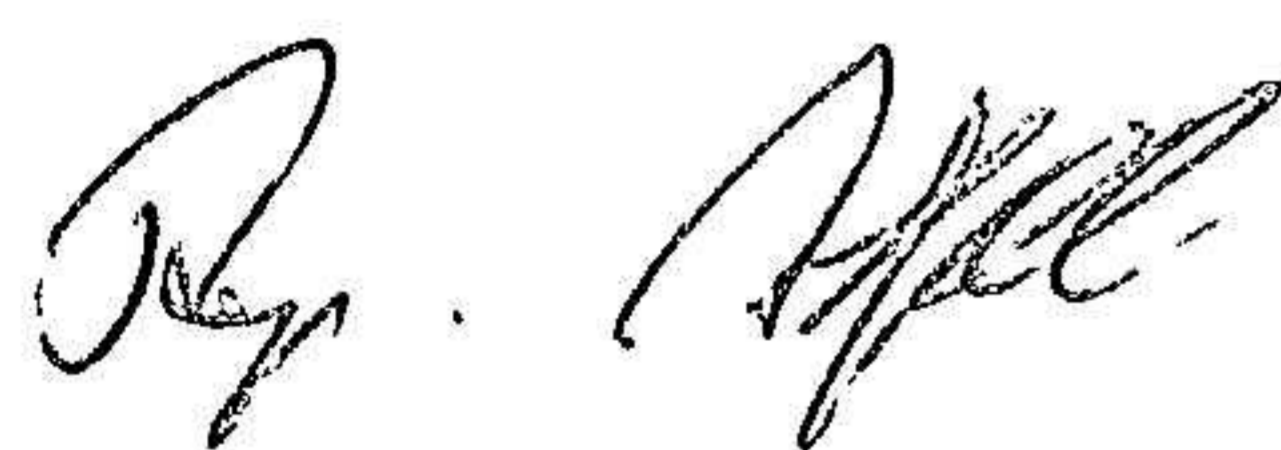
Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 12 Uppgifter om moderföretag

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

Stockholm den 26 juni 2024



Roger Antfolk

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024



Andreas Berggren
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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

AS

2024070230495

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 Wermdö Industrilokaler 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 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

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 26 juni 2024



Andreas Berggren
Auktoriserad revisor