

Årsredovisning

för

Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning AB

556916-5201

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ömsköldsvik 2024-03-07

Larry Wernholm

Styrelsen för Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning 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 Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 752	2 661	2 599	2 560
Resultat efter finansiella poster	186	569	556	764
Soliditet (%)	16,5	14,9	12,9	11,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 626 343	251 231	2 927 574
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		251 231	-251 231	0
Årets resultat			170 957	170 957
Belopp vid årets utgång	50 000	2 877 574	170 957	3 098 531

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 877 574
årets vinst	170 957
	3 048 531

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 500 kronor per aktie)	1 250 000
i ny räkning överföres	1 798 531
	3 048 531

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

e

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.

e

2024032101468

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 752 139	2 661 410
Övriga rörelseintäkter	341 625	146 898
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 093 764	2 808 308

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 903 827	-1 470 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-401 742	-401 472
Summa rörelsekostnader	-2 305 569	-1 872 431
Rörelseresultat	788 195	935 877

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	343	-1 676
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-50 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	-602 543	-314 620
Summa finansiella poster	-602 200	-366 503
Resultat efter finansiella poster	185 995	569 374

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	63 000	-183 000
Summa bokslutsdispositioner	63 000	-183 000
Resultat före skatt	248 995	386 374

Skatter

Skatt på årets resultat	-78 038	-135 143
Årets resultat	170 957	251 231

ℓ

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

19 665 581

19 947 323

Summa materiella anläggningstillgångar

19 665 581

19 947 323

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

1 741 000

1 741 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

0

995 000

Andra långfristiga fordringar

844 793

484 793

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 585 793

3 220 793

Summa anläggningstillgångar

22 251 374

23 168 116

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

50 625

16 730

Övriga fordringar

66 558

17 682

Summa kortfristiga fordringar

117 183

34 412

Kassa och bank

Kassa och bank

208 683

916 904

Summa kassa och bank

208 683

916 904

Summa omsättningstillgångar

325 866

951 316

SUMMA TILLGÅNGAR

22 577 240

24 119 432

l

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

2 877 574

2 626 343

Årets resultat

170 957

251 231

Summa fritt eget kapital

3 048 531

2 877 574

Summa eget kapital

3 098 531

2 927 574

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

778 000

841 000

Summa obeskattade reserver

778 000

841 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

15 307 536

16 197 647

Skulder till koncernföretag

2 175 159

2 175 159

Övriga skulder

245 491

1 025 138

Summa långfristiga skulder

17 728 186

19 397 944

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

412 800

454 800

Leverantörsskulder

133 486

79 150

Skatteskulder

0

173 155

Övriga skulder

9 146

16 631

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

417 091

229 178

Summa kortfristiga skulder

972 523

952 914

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 577 240

24 119 432

e

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.

Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 708 659	16 708 659
Inköp	120 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 828 659	16 708 659
Ingående avskrivningar	-1 642 717	-1 345 657
Årets avskrivningar	-297 142	-297 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 939 859	-1 642 717
Ingående uppskrivningar	4 881 381	4 985 793
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-104 600	-104 412
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 776 781	4 881 381
Utgående redovisat värde	19 665 581	19 947 323

e

2024052101473

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 741 000	2 741 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 741 000	2 741 000
Ingående nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående redovisat värde	1 741 000	1 741 000

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	995 000	995 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	995 000	995 000
Utgående redovisat värde	995 000	995 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 827 016	14 503 127
	13 827 016	14 503 127

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 720 336 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

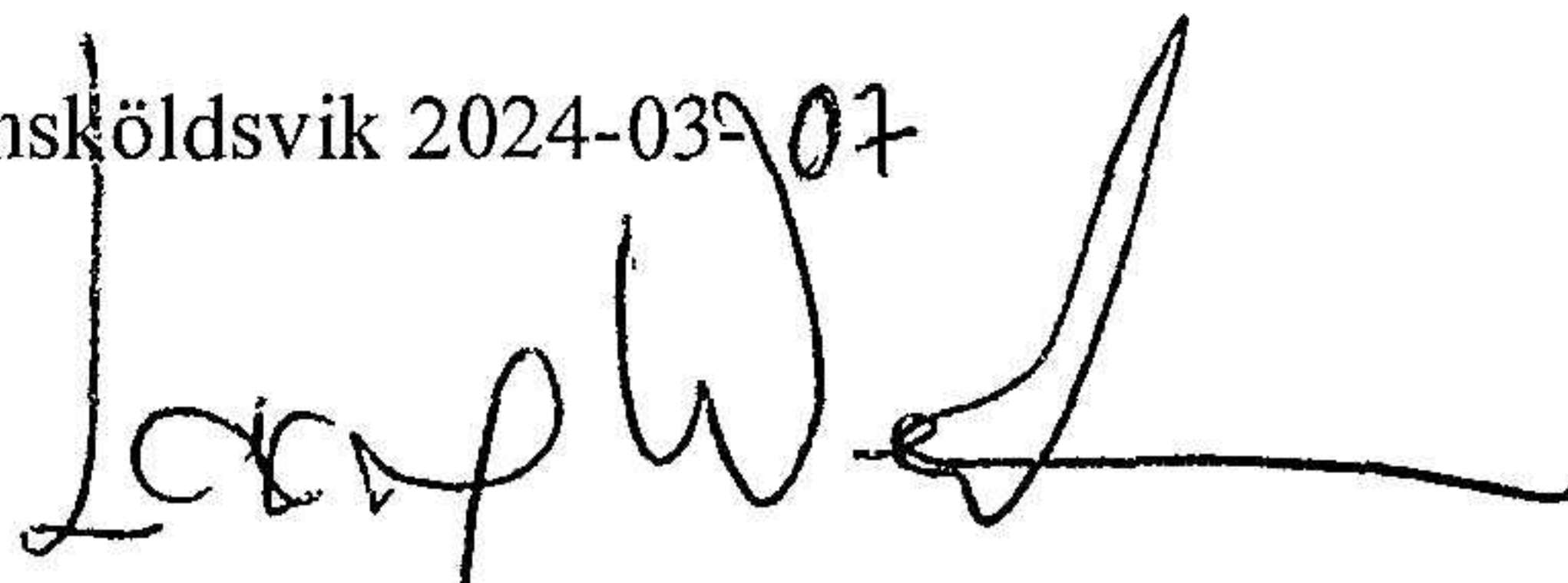
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 307 536	16 197 647
	15 307 536	16 197 647
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	412 800	454 800
	412 800	454 800

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 003 000	22 003 000
<i>e</i>	22 003 000	22 003 000

2024032101474

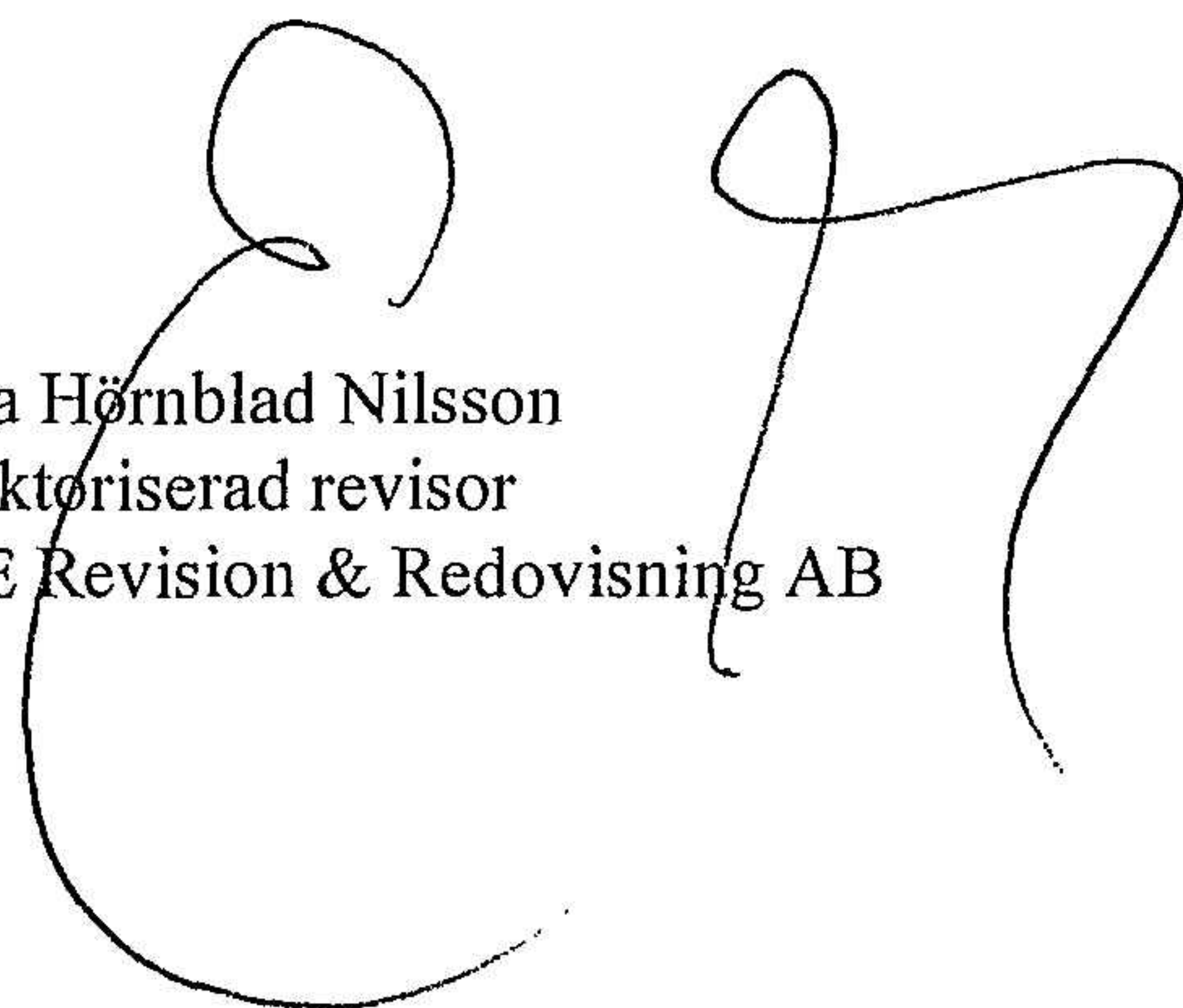
Örnsköldsvik 2024-03-07



Larry Wernholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor
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 2023.

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 2023 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. 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 Larry Wernholms Fastigheter & Förvaltning AB för år 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 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.

ESSE REVISION

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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.

Örnsköldsvik den

7/3-24

Eva Hörnblad Nilsson
Auktoriserad revisor

