

Årsredovisning för  
**Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB**

556934-5183

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. 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

2023-06-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB, 556934-5183, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 560 005	1 430 001	1 090 999	503 996
Resultat efter finansiella poster	1 775 815	1 661 839	601 229	120 083
Soliditet %	33	34	19	18

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 664 001	1 273 143
Återbetalning av aktieägartillskott		-500 000	
Balanseras i ny räkning		1 273 143	-1 273 143
Årets resultat			1 355 243
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 437 144</b>	<b>1 355 243</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	2 437 144
Årets resultat	1 355 243
<b>Summa</b>	<b>3 792 387</b>

##### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	3 792 387
<b>Summa</b>	<b>3 792 387</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 560 005	1 430 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 560 005</b>	<b>1 430 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-156 189	-128 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 083	-109 920
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-291 272</b>	<b>-238 758</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 268 733</b>	<b>1 191 243</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		700 000	700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-524	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 394	-229 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>507 082</b>	<b>470 596</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 775 815</b>	<b>1 661 839</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	-240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-250 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 525 815</b>	<b>1 421 839</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-170 572	-148 696
<b>Årets resultat</b>		<b>1 355 243</b>	<b>1 273 143</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 842 155	4 142 282
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 842 155</b>	<b>4 142 282</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>9 842 155</b>	<b>9 142 282</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		556 243	0
Övriga fordringar		10 463	154
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>566 706</b>	<b>154</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 481 309	241 727
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 481 309</b>	<b>241 727</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 048 015</b>	<b>241 881</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 890 170</b>	<b>9 384 163</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		2 437 144	1 664 001
Årets resultat		1 355 243	1 273 143
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 792 387</b>	<b>2 937 144</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 892 387</b>	<b>3 037 144</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		490 000	240 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>490 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 752 521	4 146 618
Övriga skulder		1 180 390	1 280 390
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 932 911</b>	<b>5 427 008</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		394 096	394 096
Skulder till koncernföretag		0	23 440
Skatteskulder		132 599	187 534
Övriga skulder		32 438	64 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 739	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>574 872</b>	<b>680 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 890 170</b>	<b>9 384 163</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Immateriella anläggningstillgångar

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 069 100	5 069 100
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	834 956	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 904 056</b>	<b>5 069 100</b>
Ingående avskrivningar	-926 818	-816 898
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-135 083	-109 920
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 061 901</b>	<b>-926 818</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 842 155</b>	<b>4 142 282</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</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>

## Innehav av andelar i koncernföretag

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	6 000 000
Andra ställda säkerheter	8 200 000	8 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 400 000</b>	<b>14 200 000</b>

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Eventualförpliktelser		500 000

## Underskrifter

Smedjebacken

*Leif Wirén*

2023-06-13

Leif Wirén

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13

*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 2022.

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 2022-12-31 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:

- 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 2022 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 överträdelse 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 2023-06-13

*Jan Hultelid*

---

Jan Hultelid  
Godkänd revisor

Leif Wirén Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556934-5183