

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag
556757-0071

2024062419898

Årsredovisning

för

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag

556757-0071

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget driver och förvaltar genom sitt ena dotterföretag Fastighetsföreningen Snickaren nr 1 u p a, org nr 764000-0399, fastigheten Alingsås Snickaren 1. Bolaget äger också genom sitt andra dotterföretag Mellomgården Invest AB, org nr 559079-8293, noterade aktier. Bolaget har sedan november 2020 bedrivit rådgivning inom fastighetsvärdering och redovisning.

Bolagets säte är Alingsås.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-9 713	163 046	-108 471	-49 307	424 778
Balansomslutning	12 341 088	13 395 923	14 625 398	12 176 035	8 703 831
Eget kapital	3 030 024	3 539 737	3 351 691	1 943 890	1 895 888
Avkastning på eget kap. (%)	0	5	-3	-3	22
Soliditet (%)	25	26	26	16	22

För definitioner av nyckeltal, se Noter.

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:

balanserad vinst	3 437 737
årets förlust	-509 713
	2 928 024

disponeras så att

utdelas till ägarna	0
balanseras i ny räkning	2 928 024
	2 928 024

Utdelning per aktie **0**

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag
556757-0071

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	102 000	2 949 691	488 046
Disposition av föregående års resultat		488 046	- 488 046
Utdelning			
Årets resultat			-509 713
Belopp vid årets utgång	102 000	3 437 737	-509 713

2024062419900

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag
556757-0071

		2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
Nettoomsättning		455 179	138 970
		455 179	138 970
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-15 324	-11 571
Personalkostnader		-443 345	-451 534
		-458 669	-463 105
Rörelseresultat		-3 490	-324 134
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	490 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		426 775	179 387
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 621	-182 206
Resultat från finansiella poster		-6 223	487 181
Resultat efter finansiella poster		-9 713	163 046
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		430 000	430 000
Lämnade koncernbidrag		-930 000	-615 000
Resultat från bokslutsdispositioner		-500 000	325 000
Resultat före skatt		-509 713	488 046
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-509 713	488 046

2024062419901

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

3 660 479

3 660 479

3 660 479

3 660 479

Omsättningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8 619 016

9 384 712

Övriga fordringar

36 186

320 325

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 305

19 562

Kassa och bank

3 102

10 846

8 680 609

9 735 444

Summa tillgångar

12 341 088

13 395 923

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (120 aktier)		102 000	102 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 437 737	2 949 691
Årets resultat		-509 713	488 046
		2 928 024	3 437 737
Summa eget kapital		3 030 024	3 539 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3, 4	7 977 500	8 127 500
Skulder till koncernföretag		979 729	929 442
Övriga skulder		0	230 000
		8 957 229	9 286 942
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3, 4	150 000	150 000
Skatteskulder		0	318 729
Momsavräkning		110 430	28 467
Övriga skulder		14 260	14 915
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 145	57 133
		353 835	569 244
Summa skulder		9 311 064	9 856 186
Summa eget kapital och skulder		12 341 088	13 395 923

Tilläggsupplysningar

Definitioner av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning. Obeskattade reseserver justerat för latent skatt läggs till eget kapital i uträkningen.

Noter

1 Redovisningsprinciper

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

2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 660 479	3 660 479
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 660 479	3 660 479
Utgående redovisat värde	3 660 479	3 660 479

3 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års Amortering
Sparbanken Alingsås	5,17%	rörlig	8 127 500	150 000
			2022-12-31	2021-12-31
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen			7 377 500	7 527 500

4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 127 500 (8 277 500) kr, redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 977 500	8 127 500
	7 977 500	8 127 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
	150 000	150 000

Alingsås 2024-05-23

Daniel Wallenås
Styrelseordförande

Lennart Wallenås

Mikael Wallenås

Joakim Wallenås

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23.

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor

Undertecknad styrelseledamot i
556757-0071 Wallenås Hyresfastigheter AB
intygar dels att denna kopia av årsredovis-
ningen överensstämmer med originalet,
dels att resultaträkningen och balans-
räkningen fastställes på årsstämman
den 19 juni 2023.
Årsstämman beslutade att godkänna
styrelsens förslag till vinstdisposition.
Alingsås 2024-06-19
Lennart Wallenås

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identiteter har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Per Erik Wallenås

Styrelseledamot

Serienummer: c0d02740f7e359[...]d7374c2bc2cc9

IP: 92.32.xxx.xxx

2024-05-23 08:44:32 UTC



MIKAEL WALLENÅS

Styrelseledamot

Serienummer: 27998d2513fb9a[...]4533880d81c91

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-05-23 09:19:13 UTC



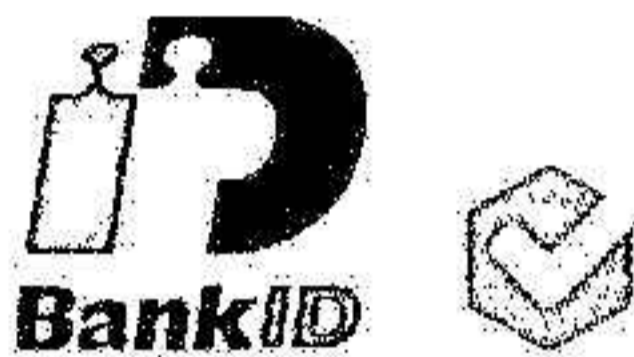
Lennart Per-Olof Wallenås

Styrelseledamot

Serienummer: 846d2cce639ad2[...]b27a05e9f8f03

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-05-23 13:01:24 UTC



Joakim Nils Petter Wallenås

Styrelseledamot

Serienummer: 83f77df1b687c9[...]cfc310b61d916

IP: 193.235.xxx.xxx

2024-05-23 13:24:38 UTC



JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f7[...]1419f0651f7d9

IP: 84.19.xxx.xxx

2024-05-23 14:07:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



HJORTEN REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenås Hyresfastigheter AB
Org.nr 556757-0071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenås Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenås Hyresfastigheter 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 Wallenås Hyresfastigheter 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

Revisionsberättelsen är underskriven
av revisorn digitalt 2024-05-23.

Inlyggas att kopian av revisions-
berättelsen överensstämmer med
originalen!

Alingsås 2024-08-27
Sven-Olof Hallman

HJORTEN REVISION



2024082900636

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 Wallenås Hyresfastigheter 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 ledamöter 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 Wallenås Hyresfastigheter 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



2024082900637

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Alingsås 2024-05-23

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor

Penneo dokumenttyckel: MBG81-LTS80-64HSA-ESEKB-H0B8M-WEMZV

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f7[...]1419f0651f7d9

IP: 84.19.xxx.xxx

2024-05-23 14:07:06 UTC



2024082900638

Penneo dokumentnyckel: MBG88-LTS80-64HSA-ESEKB-HOB88M-WEMZV

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>