

2024-05-22

Wallenstam Invest AB

Org.nr 556870-6328

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- förändringar i eget kapital
- kassaflödesanalys
- notupplysningar

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Martina Wass
Styrelseledamot
2024-05-02



Wallenstam Invest AB

Org.nr 556870-6328

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- förändringar i eget kapital
- kassaflödesanalys
- notupplysningar

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget ska förvalta lös och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget förvaltar inga fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Stacken AB, org.nr 556720-9910.

Moderföretag i koncernen är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, som är noterat på Nasdaq Stockholm.

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt återstående del i sitt, sedan tidigare nedskrivet, innehav i Klarna Holding AB. Vidare har ytterligare investeringar gjorts i intressebolagen Colive AB samt Convendum Corporation AB (publ).

Flerårsjämförelse

Företagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-42 193	-267 431	-2 902	-5 288
Balansomslutning	320 523	322 159	671 023	355 887
Eget kapital	320 523	322 159	100	100
Soliditet	100%	100%	0%	0%

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	366 051 970
Årets resultat	-45 628 635
	<u>320 423 335</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att
i ny räkning balanseras

	<u>320 423 335</u>
	<u>320 423 335</u>

2024052300062

Resultaträkning	Not	2023	2022
	1		
Rörelsekostnader			
Drift- och förvaltningskostnader		-1 500	-2 848
Summa rörelsekostnader		-1 500	-2 848
Rörelseresultat		-1 500	-2 848
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-42 191 525	-258 620 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-8 808 222
Summa finansiella poster		-42 191 525	-267 428 581
Resultat efter finansiella poster		-42 193 025	-267 431 429
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 500	0
Lämnade koncernbidrag		0	-2 112 866
Skatt på årets resultat	4	-3 437 110	4 305 253
Årets resultat		-45 628 635	-265 239 042
Övrigt totalresultat		0	0
Totalresultat		-45 628 635	-265 239 042



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	5	299 805 474	266 895 111
Fordringar hos koncernföretag	6, 7	1 020 811	0
Uppskjuten skattefordran	9	0	3 437 110
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6, 8	19 697 050	51 826 650
		320 523 335	322 158 870
Summa anläggningstillgångar		320 523 335	322 158 870
Omsättningstillgångar			
SUMMA TILLGÅNGAR		320 523 335	322 158 870
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		366 051 970	587 297 913
Årets resultat		-45 628 635	-265 239 042
		320 423 335	322 058 870
Summa eget kapital		320 523 335	322 158 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		320 523 335	322 158 870

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	356	100 356
Årets resultat		-265 239 042	-265 239 042
Övrigt totalresultat		0	0
<i>Transaktioner med aktieägarna</i>			
-Utdelning		-300	-300
-Aktieägartillskott		587 297 857	587 297 857
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	322 058 870	322 158 870
	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	322 058 870	322 158 870
Årets resultat		-45 628 635	-45 628 635
Övrigt totalresultat		0	0
<i>Transaktioner med aktieägarna</i>			
-Aktieägartillskott		43 993 100	43 993 100
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	320 423 335	320 523 335

2024052300063



Kassaflödesanalys	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 500	-2 848
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Erhållen ränta	16 097	0
Erlagd ränta	0	-8 808 222
Kassaflöde före förändringar i rörelsekapital	14 597	-8 811 070
Investeringsverksamheten		
Förvärv av intresseföretag	-32 910 364	-41 019 994
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-16 082 000	-4 500 000
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	6 003 978	137 085 511
Erhållen utdelning	0	2 115 714
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 988 385	93 681 231
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	43 993 100	587 297 857
Förändring av fordringar hos koncernföretag	-1 020 811	0
Förändring av skulder till koncernföretag	0	-670 054 852
Erhållna koncernbidrag	1 500	0
Lämnade koncernbidrag	0	-2 112 866
Utbetald utdelning	0	-300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	42 973 789	-84 870 161
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Det finns inga ej kassaflödespåverkande poster inom finansieringsverksamheten i företaget att specificera i enlighet med IAS 7 Rapport över kassaflöden.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Företagets verksamhet omfattar förvaltning av lös och fast egendom. Företaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län. Adressen till huvudkontoret är 401 84 Göteborg med besöksadress Kungsportsavenyn 2.

Denna årsredovisning godkänns för utfärdande samtidigt som undertecknandet nedan.

Grunden för rapportens upprättande

Företaget har upprättat årsredovisningen i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Företaget tillämpar frivilligt RFR 2 enligt reglerna i BFNAR 2012:3 då företaget är ett dotterföretag till Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

RFR 2 anger att en juridisk person ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och IFRIC så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Företagets funktionella valuta är svenska kronor (SEK), vilken även är företagets rapporteringsvaluta, varför den finansiella rapporten upprättats i svenska kronor. Om inget annat anges är samtliga belopp i kronor (kr).

Tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden om ej annat framgår av nedanstående kommentarer eller noter. Kvittningar av skulder och fordringar samt av intäkter och kostnader görs endast om så krävs och tillåts.

Förändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Årets förändringar av redovisningsprinciper inom IFRS

Årets förändringar av IFRS med tillämning från 1 januari 2023 har inte haft någon effekt på företagets redovisning.

Övriga ändringar i RFR 2

Ändringar inom RFR 2 har inte haft någon påverkan på de finansiella rapporterna.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Klassificeringar

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Intäkter

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Samtliga koncernföretag belastas med dess andel av koncernens räntekostnad utifrån bolagets koncernskuld. Första halvåret uppgick räntan till 2,75 % och för andra halvåret 3,15 %. Koncernmässiga ränteintäkter beräknas på motsvarande sätt.

Koncernbidrag

Företaget redovisar koncernbidrag i enlighet med alternativregeln, innebärande att dessa redovisas som bokslutsdisposition.

Aktieägartillskott

Lämnade aktieägartillskott ökar andelens bokförda värde och nedskrivningsprövas.

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är finansiella anläggningstillgångar och resultat från andelar i koncernföretag

Intäkter vid försäljning av andelar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker i samband med tillträdesdagen.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt i företaget är hänförlig till skillnader i bokfört värde respektive skattemässigt restvärde och uppkommer framför allt på grund av skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar

Redovisat värde för anläggningstillgångar prövas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet definieras som det högre av det verkliga värdet reducerat med försäljningskostnader för en tillgång och dess nyttjandevärde.

Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärdemetoden.

Finansiella instrument

Redovisning och första värdering - finansiella tillgångar

Kundfordringar och utfärdade skuldinstrument redovisas när de är utgivna. Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Klassificering och efterföljande värdering

Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till: upplupet anskaffningsvärde; verkligt värde via övrigt totalresultat – skuldinstrumentsinvestering; verkligt värde via övrigt totalresultat – egetkapitalinvestering; eller verkligt värde via resultatet.

Samtliga av företagets finansiella tillgångar och skulder klassas in under värderingen till upplupet anskaffningsvärde.

Koncernmellanhavanden

Koncernmellanhavanden gentemot övriga företag inom Wallenstam-koncernen betraktas som långfristiga då det inte finns någon avsikt eller något krav att dessa skall regleras inom en period om tolv månader.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar respektive skatteskulder värderas till 20,6 % och netto redovisas i balansräkningen.

Kassaflödeanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Uppskjutna skatter hänförliga till underskottsavdrag

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten i framtiden kan utnyttjas. Fastställda underskott som med hög säkerhet kan nyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran. Företaget bedömer, beaktat nu gällande skatteregler, att samtliga förlustavdrag kommer att kunna utnyttjas mot framtida vinster.

Finansiell riskhantering

Företaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker; marknadsrisk (avseende ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Dessa risker hanteras inom ramen för den finanspolicy som antagits av Wallenstam-koncernens styrelse.

Ränterisk

Med ränterisk avses hur förändringar i räntenivån påverkar företagets finansnetto och värdet på finansiella instrument vid förändrade marknadsräntor. I första hand finansieras företaget genom koncerninterna lån.

Räntan för interna lån baseras på koncernens snittränta. För varje lånad 10 000 tkr påverkas räntekostnaden med 43,3 tkr vid en ränteförändring om +/- 1 %.

Wallenstam-koncernens låneportfölj består av lån med olika löptider och fördelning från olika kreditgivare. För att få en stabil räntekostnadsutveckling är en bra balans mellan en lång räntebindningstid som ger stabilitet och en kort som normalt ger den lägsta räntekostnaden viktig. Utifrån finanspolicyn arbetar koncernen aktivt med räntebindning för att uppnå en över tiden bra genomsnittlig räntenivå. Koncernens genomsnittliga räntebindningstid ska ligga inom intervallet 24-48 månader. Den fasta delen av låneportföljen sträcker sig i huvudsak över en tioårsperiod med en avvägd jämn fördelning.

Kreditrisk

Företagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar. Företaget har ingen pant som säkerhet. Företagets kreditrisk avser främst hyresfordringar. Kreditrisken är risken för förlust om koncernens motparter inte fullgör sina avtalsförpliktelser, varför varje ny kund följs upp och analyseras exempelvis genom inhämtande av information från kreditupplysningsföretag. I enlighet med Wallenstam-koncernens kreditpolicy krävs, i de fall motpartens betalningsförmåga bedöms som osäker, en bankgaranti, borgensförbindelse eller förskottshyra vid nyuthyrning av kommersiella lokaler. Vidare begränsas kreditrisken då hyresfordringar i huvudsak regleras i förskott.

Reservering av obetalda bostadshyresgästerfordringar sker kvartalsvis eller vid utestående fordran överstigande 10 000 kr. För kommersiella fordringar görs individuella bedömningar.

Likviditetsrisk

En likviditetsrisk innebär en situation där likvida medel för betalning av åtaganden inte kan säkerställas. Kassaflödesprognoser upprättas och följs genom rullande prognoser för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att på så sätt möta behovet i den löpande verksamheten.

Hantering av kapital

Företagets mål avseende kapitalstruktur är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnader för kapital nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Beslutade och förslag till ändringar av RFR 2 som ännu inte har trätt ikraft

Rådet för finansiell rapportering har inte beslutat eller föreslagit några väsentliga ändringar som ännu inte har trätt ikraft.

NOT 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	16 097	0
Försäljning finansiella anläggningstillgångar	6 003 978	-40 328 331
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	0	-186 722 742
Värdeförändring finansiella anläggningstillgångar	-48 211 600	-33 685 000
Utdelningar från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	2 115 714
Summa	-42 191 525	-258 620 359

NOT 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	-8 807 982
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	0	-240
Summa	0	-8 808 222

NOT 4 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-3 437 110	4 305 253
Summa	-3 437 110	4 305 253

Skillnad mellan redovisad skattekostnad och en beräknad skattekostnad baserad på gällande skattesats:

	2023	2022
Resultat före skatt	-42 191 525	-269 544 295
Inkomstskatt beräknad enligt gällande skattesats	8 691 454	55 526 125
Skatteeffekter av:		
-Ej skattepliktiga intäkter	0	1 290
-Ej avdragsgilla kostnader	-8 694 770	-51 222 162
-Ej bokförda men skattemässigt avdragsgilla kostnader	3 316	0
-Justering skatt tidigare år	-3 437 110	0
Summa	-3 437 110	4 305 253

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

NOT 5 Andelar i intresseföretag

Andelar	Kapitalandel, %	Redovisat värde 2023-12-31	Redovisat värde 2022-12-31
Convendum Corporation AB (publ), 559020-5182	37,2 (37,2)	264 747 697	236 837 968
Colive AB, 559145-6008	22,8 (22,3)	35 057 778	30 057 143
		299 805 475	266 895 111
		2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		266 895 111	225 875 117
Årets anskaffningar		32 910 364	41 019 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		299 805 475	266 895 111

NOT 6 Finansiella instrument

Finansiella instrument per kategori

Samtliga finansiella tillgångar är klassificerade som lånefordringar och kundfordringar och samtliga finansiella skulder är klassificerade som övriga finansiella skulder.

I övriga kategorier inom kundfordringar och andra fordringar ingår inte några tillgångar för vilka nedskrivningsbehov föreligger.

Finansiella skulder omfattar skulder till koncernföretag, leverantörsskulder, övriga skulder samt upplupna kostnader. Det verkliga värdet på leverantörsskulder och andra finansiella skulder motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Finansiella tillgångar	Finansiella instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde		Resultaträkning
	2023-12-31	2022-12-31	
Koncernfordringar	1 020 811	0	Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19 697 050	51 826 650	Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Summa tillgångar	20 717 861	51 826 650	

NOT 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	-670 054 852
Tillkommande fordringar	50 147 727	761 140 282
Avgående fordringar	-49 126 916	-91 085 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 020 811	0

NOT 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	51 826 650	445 148 234
Årets anskaffningar	16 082 000	4 500 000
Försäljningar	0	-177 413 845
Årets värdeförändringar	-48 211 600	-220 407 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 697 050</u>	<u>51 826 650</u>

NOT 9 Uppskjuten skatt

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Temporära skillnader aktieinnehav	0	3 437 110
Summa	<u>0</u>	<u>3 437 110</u>

NOT 10 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Balanserade vinstmedel	366 051 970	587 297 913
Årets resultat	-45 628 635	-265 239 042
	<u>320 423 335</u>	<u>322 058 870</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas

0

0

i ny räkning balanseras

320 423 335

322 058 870

320 423 335

322 058 871

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Susann Linde

Martina Wass

Ordförande

Verifikat

Transaktion 09222115557515829497

Dokument

244_Wallenstam Invest AB
Huvuddokument
12 sidor
*Startades 2024-04-22 16:28:02 CEST (+0200) av RPA
Walter (RW)*
Färdigställt 2024-04-29 18:41:05 CEST (+0200)

Initierare

RPA Walter (RW)
Wallenstam
rpa-walter@wallenstam.se

Signerare

Martina Wass (MW)
martina.wass@wallenstam.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTINA WASS"
Signerade 2024-04-24 10:25:04 CEST (+0200)*

Susann Linde (SL)
susann.linde@wallenstam.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susann Gunilla Linde"
Signerade 2024-04-29 18:41:05 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

