

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wählin Urban Development AB

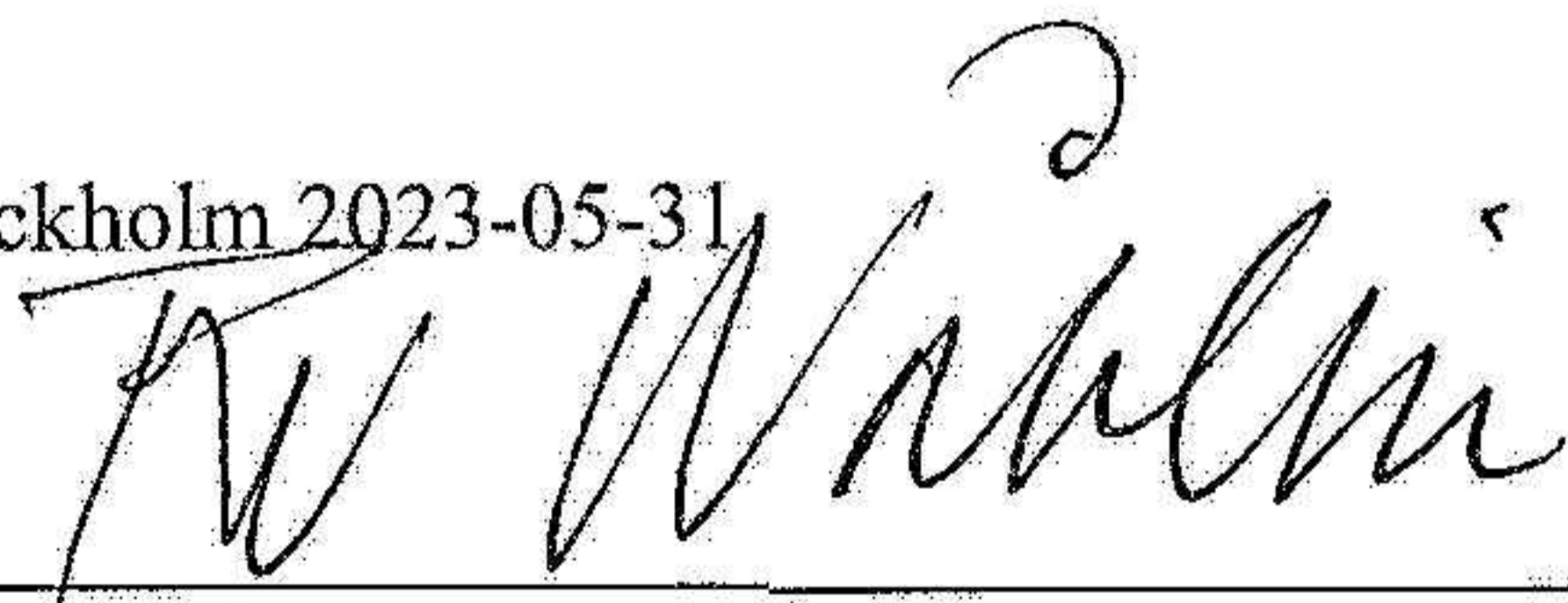
Org.nr. 559090-3620

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Wählin Urban Development AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-31



Per Wählin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Wählin Urban Development AB

Org.nr. 559090-3620

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget registrerades år 2016 och bedriver sedan dess handel med värdepapper, äger och förvaltar andelar i andra bolag, investerar i, ska äga samt utveckla fastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning				
Resultat efter finansiella poster	178 892	834 120	-328 809	2 954 642
Soliditet (%)	99	99	98	98

Definitioner av nyckeltal, se noter

Den stora ökningen av resultat efter finansiella poster förklaras av utdelning från dotterbolag.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 054 133	798 441	17 902 574
Balanseras i ny räkning		798 441	-798 441	0
Årets resultat			120 877	120 877
Belopp vid årets utgång	50 000	17 852 574	120 877	18 023 451

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 852 574
Årets resultat	120 877
	<u>17 973 451</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	12 973 451
	<u>17 973 451</u>

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 000 000,00 kr. vilket motsvarar 100,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

# Wåhlin Urban Development AB

Org.nr. 559090-3620

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Wählin Urban Development AB

Org.nr. 559090-3620

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 983	-13 243
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-13 983</u>	<u>-13 243</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-13 983	-13 243
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	155 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192 875	192 827
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-464</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>192 875</u>	<u>847 363</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		178 892	834 120
<b>Resultat före skatt</b>		178 892	834 120
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-58 015	-35 679
<b>Årets resultat</b>		<u>120 877</u>	<u>798 441</u>

Pennio dokumentnr: ESCD2-11WW54-ZMSVE-43CEM-4MPL7-NK85B

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	2	544 000	544 000
Fordringar hos koncernföretag		0	3 641 360
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	3 625 682	2 969 414
Andra långfristiga fordringar	4	2 200 002	3 000 002
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 369 684</b>	<b>10 154 776</b>

**Summa anläggningstillgångar**

6 369 684

10 154 776

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		10 553 655	6 023 371
Övriga fordringar		48 053	102 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	696 095
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 601 708</b>	<b>6 822 221</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 220 992	1 130 189
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 220 992</b>	<b>1 130 189</b>

**Summa omsättningstillgångar**

11 822 700

7 952 410

**SUMMA TILLGÅNGAR****18 192 384****18 107 186**

# Wåhlin Urban Development AB

Org.nr. 559090-3620

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		17 852 574	17 054 133
Årets resultat		120 877	798 441
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>17 973 451</u>	<u>17 852 574</u>
<b>Summa eget kapital</b>		18 023 451	17 902 574
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	35 679
Övriga skulder		168 933	168 933
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>168 933</u>	<u>204 612</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 192 384</b>	<b>18 107 186</b>

Penningdokumenttryck: ESCD2-11WW54-ZMSVE-43CEM-4MPL7-NK85B

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Andelar i koncernföretag</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital-</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
Wählin Arkitekter Holding AB 559090-3695	Stockholm 440 88,00%	544 000	544 000
		<u>544 000</u>	<u>544 000</u>
Wählin Arkitekter Holding AB			
Ingående anskaffningsvärden		544 000	544 000
Utgående anskaffningsvärden		544 000	544 000
Ingående nedskrivningar		0	-500 000
Återförda nedskrivningar		0	500 000
Utgående nedskrivningar		0	0
Redovisat värde		<u>544 000</u>	<u>544 000</u>
<b>Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		2 969 414	2 500
Inköp		656 268	2 966 914
Utgående anskaffningsvärden		<u>3 625 682</u>	<u>2 969 414</u>
Redovisat värde		3 625 682	2 969 414
<b>Not 4 Andra långfristiga fordringar</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		3 000 002	2 233 334
Tillkommande fordringar		0	766 668
Årets försäljningar		-800 000	0
Utgående anskaffningsvärden		<u>2 200 002</u>	<u>3 000 002</u>
Redovisat värde		2 200 002	3 000 002

**Övriga noter**

<b>Not 5 Eventualförpliktelser</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga Eventualförpliktelser		556 523	748 000
		<u>556 523</u>	<u>748 000</u>

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

Stockholm

Per Olof Emil Olofsson Wählin  
Styrelseledamot  
2023-

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Niclas Fredrik Antero Adersten

# PENNEO

Signaturerna 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."

## PER WÄHLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19550211xxxx

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-05-30 14:58:00 UTC



## Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780405xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-31 05:25:27 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>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wählin Urban Development AB  
Org.nr. 559090-3620

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wählin Urban Development AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wählin Urban Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Wählin Urban Development 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 Wåhlin Urban Development AB för år 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 Wåhlin Urban Development 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

Niclas Adersten  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna 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."

## Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780405xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-05-31 05:25:27 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>