20240701135215

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Wåhlin Fastigheter AB

556223-3550

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wåhlin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 18 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2024-06-18

Leif Wåhlin

Styrelsen och verkställande direktören för Wåhlin Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Wåhlin Fastigheter AB med dotterbolag bedriver förvaltning och förädling av egna hyresfastigheter samt nyproduktion av huvudsakligen bostäder. Både fastighetsadministration och fastighetsskötsel hanteras av egen personal.

Totalt ägs och förvaltas 93 fastigheter med en uthyrbar yta på 233 300 m², varav 211 200 m² eller 91% avser bostadslägenheter. Per årsskiftet 2023/2024 fanns det 4 142 hyresobjekt, varav 3 877 är lägenheter och 116 lokaler samt 149 lager/förråd.
Lägenheterna är belägna i Stockholm 44%, Sundbyberg 29%, Solna 16%, Märsta/Knivsta 10% och Danderyd 1%.

Inom koncernen bedrivs även förvaltning och drift av golfanläggningar i Arlandastad och Ulriksdalsfältet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våra verksamheter har utvecklats bra under året trots kostnadsökningar med framför allt räntor som stigit kraftigt på grund av hög inflation. Tack vare en konservativ och långsiktig investeringsstrategi med lågt risktagande samt låg belåningsgrad har koncernen kunnat hantera sin ekonomi väl.

Den absolut mest betydelsefulla händelsen under året var att den sista etappen med 243 lägenheter i Ursvik på Wåhlins stora nyproduktionsprojekt färdigställdes i oktober. Vi har byggt totalt 480 lägenheter, lokaler och garage i tre etapper med byggstart i november 2016.

I början på räkenskapsåret färdigställdes ett bostadsrättsprojekt, Brf Trappvägen 3, med 14 lägenheter i Stocksund på fastigheten Ståthållaren 4. Samtliga bostadsrätter har upplåtits på ett koncernbolag, Wåhlin Invest AB. Försäljning har pågått under året och de sista lägenheterna beräknas att säljas under 2024 och då kommer resultatet att redovisas i koncernredovisningen.

I februari började vi att totalrenovera en fastighet med 23 lägenheter, Posten 3, i centrala Sundbyberg på Järnvägsgatan. Beräknad inflyttning blir i april 2024.

Under maj månad flyttade hyresgästerna in i Kassören 17 på Fredsgatan i Sundbyberg. Fastigheten har totalrenoverats och består av 17 lägenheter och 3 lokaler.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Per 11 mars 2024 har 556673-3860 Wåhlin Fastigheter i Märsta genom fusion uppgått i Wåhlin Fastigheter AB.

20240701135216

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen bedömer att rörelseresultat och ekonomisk ställning kommer att utvecklas positivt. Räntekostnaderna kommer att öka jämfört med föregående år, men kommer att täckas med god marginal tack vare låg belåningsgrad och stabila kassaflöden i koncernen.

Wåhlin Fastigheter har en låg risknivå i verksamheten, men det finns ändå områden med relativ risk och osäkerhet, vilket kommenteras nedan.

Hyresintäkter - vi renoverar och underhåller våra fastigheter som finns i bra lägen, vilket kommer att öka hyrorna över tid.

Vakanser - efterfrågan på bostäder bedöms vara mycket god under lång tid framöver, vilket minimerar vakansrisken. Innehavet av lokaler är begränsat.

Fastighetsvärden - värderingen påverkar inte verksamheten i någon större utsträckning, eftersom affärsidén är att behålla fastigheterna för långsiktig förvaltning. Risk för väsentliga nedskrivningar av bokförda värden på bostäder bedöms långsiktigt som liten på vår marknad.

Byggkostnader - vi bygger endast då vi kan få en direktavkastning i enlighet med våra krav och vi äger samt förvaltar det som produceras. Företaget får en långsiktig värdetillväxt i stället för ett realiserat resultat, vilket medför att byggkostnaderna får en mindre påverkan över tid.

Finansiering - företaget har låg belåningsgrad, starka kassaflöden samt god soliditet. Goda långsiktiga relationer med våra banker samt att vi agerar efter en finanspolicy bidrar till att risken hålls under kontroll.

Användande av finansiella instrument

Wåhlin Fastigheter AB är ett delvis lånefinansierat fastighetsbolag och därför har ränteutveckling och förändringar på kapitalmarknaden stor betydelse. Det finns en finanspolicy som reglerar risker relaterade till räntor, finansiering och likviditet.

Finanspolicyn fastställs av styrelsen och den övergripande målsättningen för finansförvaltningen är att;
* säkerställa företagets kort- och långfristiga kapitalförsörjning
* anpassa den finansiella strategin och hanteringen av finansiella risker efter bolagets verksamhet så att en långsiktig stabil kapitalstruktur uppnås och bibehålls
* uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar
* upprätta ett gott anseende hos aktörer inom finansmarknaden.

Ränterisken hanteras genom att använda räntederivat, där finanspolicyn beskriver tillåtna instrument samt löptider. Räntebindningsstrategin uttrycks i en normportfölj i form av en förfallostruktur avseende räntebindning, uttryckt per löptidsintervall, som beskriver den strategi som bäst passar verksamheten och önskad risknivå.
Finansieringsrisken hanteras genom att lån ska upptas i tre banker och att låneförfall fördelas jämnt över kalenderåret.
Likviditetsrisken hanteras genom att säkerställa en god betalningsförmåga på kort sikt genom att vid varje tidpunkt åtminstone ha motsvarande 20 Mkr i likvida medel tillgängligt för verksamhetens drift. Med likvida medel avses inlåning i bank, outnyttjade checkräkningskrediter och räntebärande värdepapper.
Utvärdering och uppdatering av företagets finanspolicy sker årligen av styrelsen samt bevakas löpande av finansavdelningen.

Andra icke-finansiella upplysningar

Det finns ingen ytterligare information av väsentlig betydelse för företagets verksamhet.

Ägarförhållanden

Namn	**Antal aktier**	**Antal röster**
Leif Wåhlin	675 000	202 500
Chanette Watz	75 000	7 500
Summa	**750 000**	**210 000**

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	460 229	422 539	394 092	352 311	332 109
Resultat av fastighets-/dotterbolagsförsäljning	0	0	63 994	0	-10
Resultat efter finansiella poster	49 762	99 805	179 693	108 342	57 557
Eget kapital	1 360 957	1 298 857	1 249 829	1 115 209	1 049 552
Balansomslutning	5 360 581	5 219 832	4 920 722	4 598 884	3 956 225

Moderbolaget	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	317 304	301 462	280 492	266 056	257 595
Resultat av fastighets-/dotterbolagsförsäljning	0	0	51	0	0
Resultat efter finansiella poster	25 126	106 579	81 629	81 809	36 872
Balansomslutning	4 566 710	4 740 189	5 064 070	4 533 215	3 653 218

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

20240701135217

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie-kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Innehav utan bestäm-mande inflytande	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 000	1 223 534	323	**1 298 857**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning till moderbolagets ägare		-25 000		**-25 000**
Transaktioner mellan moderbolaget och ägare utan bestämmande inflytande		-1 010	60 977	**59 967**
Årets resultat		27 758	-625	**27 133**
Belopp vid årets utgång	**75 000**	**1 225 282**	**60 675**	**1 360 957**

Moderbolaget	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 000	871 870	96 492	**1 043 362**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-25 000		**-25 000**
Balanseras i ny räkning		96 492	-96 492	**0**
Årets resultat			9 698	**9 698**
Belopp vid årets utgång	**75 000**	**943 362**	**9 698**	**1 028 060**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	943 362 041
årets vinst	9 698 123
	953 060 164
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	928 060 164
	953 060 164

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

Till grund för sitt förslag till utdelning har styrelsen enligt 18 kap. 4 § Aktiebolagslagen, med beaktande av 17 kap. 3 § andra och tredje styckena Aktiebolagslagen, bedömt bolagets likviditet, ekonomisk ställning i övrigt samt förmågan att på sikt infria sina åtaganden. Styrelsen har också tagit hänsyn till bolagets ställning i övrigt. Styrelsen har därvid tagit hänsyn till kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning.

Den föreslagna utdelningen begränsar inte bolagets investeringsförmåga eller likviditetsbehov. Sammanfattningsvis så bedömer styrelsen att den föreslagna utdelningen är väl avvägd med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker samt bolagets kapitalbehov.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

20240701135218

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1, 2	460 229	422 539
Kostnad för produktion och förvaltning	3, 4	-241 593	-223 753
Kostnad för sålda varor och tjänster		-12 883	-13 361
Bruttoresultat		**205 753**	**185 425**
Försäljnings- och administrationskostnader	3, 5	-31 663	-31 032
Övriga rörelseintäkter		7 518	1 380
Övriga rörelsekostnader	6	-2 300	-4 000
Rörelseresultat	1, 7, 8, 9	**179 308**	**151 773**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	1 084	1 950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1 386	182
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-132 016	-54 100
		-129 546	**-51 968**
Resultat efter finansiella poster		**49 762**	**99 805**
Skatt på årets resultat	13	-22 629	-25 288
Årets resultat		**27 133**	**74 517**
Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare		27 758	74 214
Varav hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-625	303

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 14, 15	5 156 758	4 539 766
Golfbana	8, 16	1 394	1 513
Inventarier, verktyg och installationer	8, 17	11 898	9 837
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	85 029	579 883
		5 255 079	**5 130 999**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 20	30 352	26 065
Andra långfristiga fordringar	21	85	125
		30 437	**26 190**
Summa anläggningstillgångar		**5 285 516**	**5 157 189**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		351	315
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar		389	400
Aktuella skattefordringar		3 635	13 332
Övriga fordringar		13 721	1 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	12 362	7 832
		30 107	**22 764**
Kassa och bank		44 607	39 564
Summa omsättningstillgångar		**75 065**	**62 643**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 360 581**	**5 219 832**

20240701135219

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		75 000	75 000
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		1 225 282	1 223 534
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**1 300 282**	**1 298 534**
Eget kapital hänförligt till aktieägare utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		60 675	323
Summa eget kapital		**1 360 957**	**1 298 857**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	23	214 924	203 449
Långfristiga skulder	24		
Skulder till kreditinstitut	25	3 639 000	3 549 500
Övriga skulder		31 564	31 268
		3 670 564	**3 580 768**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 024	21 339
Aktuella skatteskulder		580	657
Övriga skulder		18 234	27 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	73 298	87 177
		114 136	**136 758**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 360 581**	**5 219 832**

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		179 308	151 773
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	27	108 980	99 366
Erhållen ränta		1 386	182
Erlagd ränta		-125 174	-49 462
Betald skatt		-2 551	-15 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**161 949**	**186 211**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-36	-72
Förändring av kortfristiga fordringar		-16 023	23 463
Förändring av kortfristiga skulder		-29 387	-1 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**116 503**	**207 839**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-233 100	-436 408
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		40	175
Utdelning		945	749
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-43 754	-42 776
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		39 606	36 932
Förändring av andra långfristiga fordringar		40	40
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-236 223**	**-441 288**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		120 000	200 000
Amortering av lån		-30 500	-5 000
Förändring av övriga långfristiga skulder		296	30 156
Utdelning till moderbolagets ägare		-25 000	-25 000
Utdelning till ägare utan bestämmande inflytande		0	-489
Transaktioner mellan moderbolaget och ägare utan bestämmande inflytande		59 967	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**124 763**	**199 667**
Årets kassaflöde		**5 043**	**-33 782**
Likvida medel vid årets början		39 564	73 346
Likvida medel vid årets slut	28, 29	**44 607**	**39 564**

20240701135220

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1, 2	317 304	301 462
Förvaltningskostnader	3, 4	-167 109	-158 686
Bruttoresultat		**150 195**	**142 776**
Försäljnings- och administrationskostnader	3, 5	-26 930	-27 263
Övriga rörelseintäkter		7 519	3 525
Övriga rörelsekostnader	6	-2 300	-2 000
		-21 711	**-25 738**
Rörelseresultat	1, 7, 8, 9, 30	**128 484**	**117 038**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	31	0	31 957
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	1 084	1 953
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	3 907	1 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-108 349	-46 168
		-103 358	**-10 459**
Resultat efter finansiella poster		**25 126**	**106 579**
Bokslutsdispositioner	32	2 014	13 370
Resultat före skatt		**27 140**	**119 949**
Skatt på årets resultat	13	-17 442	-23 457
Årets resultat		**9 698**	**96 492**

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 14, 15	2 819 944	2 814 828
Inventarier, verktyg och installationer	8, 17	2 606	2 625
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	40 093	46 255
		2 862 643	**2 863 708**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	33, 34	1 551 896	1 374 267
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 20	30 052	25 765
Andra långfristiga fordringar	21	85	125
		1 582 033	**1 400 157**
Summa anläggningstillgångar		**4 444 676**	**4 263 865**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		71	93
Fordringar hos koncernföretag		66 622	420 290
Aktuella skattefordringar		2 106	11 993
Övriga fordringar		4	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	9 239	6 181
		78 042	**438 559**
Kassa och bank		43 992	37 765
Summa omsättningstillgångar		**122 034**	**476 324**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 566 710**	**4 740 189**

20240701135221

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	35, 36		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		75 000	75 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		943 362	871 870
Årets resultat		9 698	96 492
		953 060	**968 362**
Summa eget kapital		**1 028 060**	**1 043 362**
Obeskattade reserver	37	78 419	76 982
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	23	165 098	158 489
Långfristiga skulder	24		
Skulder till kreditinstitut	25	3 056 500	2 967 000
Övriga skulder		31 209	30 944
Summa långfristiga skulder		**3 087 709**	**2 997 944**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 879	13 541
Skulder till koncernföretag		129 076	384 577
Övriga skulder		14 893	23 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	45 576	41 938
Summa kortfristiga skulder		**207 424**	**463 412**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 566 710**	**4 740 189**

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		128 484	117 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	64 165	60 067
Erhållen ränta		3 907	1 799
Erlagd ränta		-104 185	-42 418
Betald skatt		-849	-13 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**91 522**	**122 855**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		350 533	529 174
Förändring av kortfristiga skulder		-260 152	-532 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**181 903**	**119 701**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-63 100	-152 221
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	175
Utdelning		945	32 707
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-43 754	-42 776
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		39 606	36 935
Förändring andra långfristiga fordringar		40	40
Investering av dotterföretag		-8 719	-50
Lämnade aktieägartillskott		-168 910	-145 613
Återbetalda aktieägartillskott		0	20 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-243 892**	**-250 803**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		120 000	100 000
Amortering av lån		-30 500	-5 000
Utbetald utdelning		-25 000	-25 000
Förändring övriga långfristiga skulder		265	30 153
Erhållna eller lämnade koncernbidrag		3 451	-1 679
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**68 216**	**98 474**
Årets kassaflöde		**6 227**	**-32 628**
Likvida medel vid årets början		37 765	70 393
Likvida medel vid årets slut	28, 29	**43 992**	**37 765**

20240701135222

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att det ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget, och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkterna redovisas i den period hyran avser.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår i koncernens resultat från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden. Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterföretag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Förvärvade tillgångar och skulder tas upp till det marknadsvärde som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på dotterföretagsandelarna. Skillnaden mellan köpeskillingen och det förvärvade bolagets egna kapital redovisas i förekommande fall som goodwill.

Koncernens egna kapital omfattar moderföretagets egna kapital och den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter det att dessa bolag förvärvats.

Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital.

Innehav utan bestämmande inflytande
Innehav utan bestämmande inflytande är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till eget kapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget. Innehav utan bestämmande inflytande redovisas separat inom eget kapital.

Vid förvärv av dotterföretag värderas den andel av den förvärvade enhetens tillgångar och skulder som är hänförlig till aktieägare utan bestämmande inflytande till verkligt värde. Moderföretagets successiva förvärv och avyttringar av dotterföretagsandelar efter den tidpunkt då bestämmande inflytande erhölls redovisas inom eget kapital som transaktioner mellan ägarna så länge moderföretagets bestämmande inflytande består.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader och mark samt Inventarier, verktyg och installationer har vid första redovisningstillfället redovisats till anskaffningsvärde. Byggnader har delats upp i betydande komponenter med väsentligt olika förbrukningstakt. Avskrivning sker över respektive tillgångs eller i förekommande fall varje komponents nyttjandeperiod. Upplysning om avskrivningsprocent mm lämnas i not.

Bolagets fastigheter klassificeras som Förvaltningsfastigheter. I balansräkningen ingår de i posten Byggnader och mark, men upplysning om verkligt värde mm lämnas i not.

Låneutgifter
Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig.

Finansiella instrument
Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder har värderats till upplupet anskaffningsvärde och övriga finansiella instrument till anskaffningsvärde. Finansiella instrument som tillgångar är i förekommande fall nedskrivna till bedömt nuvärde eller verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader i det fall detta är lägre än anskaffningsvärdet.

Andelar i koncernföretag
I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

20240701135223

Säkringsredovisning

För att säkra företaget avseende ränterisker relaterade till långfristiga fastighetslån har avtal om ränteswapar ingåtts. Ränteswaparna utgör därmed säkringsinstrument. Företaget har dokumenterat mål och strategi för riskhantering. Företagets bedömning är dels att den ekonomiska relationen mellan säkringsinstrumenten och det säkrade kassaflödet avseende räntor överensstämmer med målen för riskhanteringen och dels att säkringsförhållandet förväntas vara effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats.

Då villkoren för säkringsredovisning enligt BFNAR 2012:1 kapitel 11 är uppfyllda redovisas inte värdeförändringar på säkringsinstrumenten under den tid säkringsförhållandet består. Uppgift om ränteswaparnas verkliga värde lämnas i not.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har endast operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt med eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförliga till obeskattade reserver särredovisas inte i moderbolaget, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera samt pensioner redovisas i takt med intjänandet.

Beträffande pensioner efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda pensionsplaner. För dessa betalar företaget fastställda avgifter till separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

20240701135224

Not 1 Nettoomsättning och rörelseresultat

Koncernen

	2023	2022
Nettoomsättning per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	438 874	399 933
Drift Golfbana	21 451	20 384
Byggrörelse	-96	2 222
	460 229	**422 539**

Rörelseresultat per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	175 972	149 779
Drift Golfbana	3 247	1 944
Fastighetsskötsel	89	50
	179 308	**151 773**

Geografiskt avser nettoomsättningen och rörelseresultatet till sin helhet Sverige.

Moderbolaget

	2023	2022
Nettoomsättning per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	317 304	301 462
	317 304	**301 462**

Rörelseresultat per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	128 484	117 038
	128 484	**117 038**

Geografiskt avser nettoomsättningen och rörelseresultatet till sin helhet Sverige.

Not 2 Operationella leasingavtal avseende fastighetsuthyrning

Koncernen

Koncernens hyreskontrakt avseende ägda fastigheter klassificeras som operationella leasingkontrakt. Leasingavgifter respektive leasingkontrakt benämns nedan hyror respektive hyreskontrakt.

	2023	2022
Minimihyror avseende ej uppsägningsbara hyreskontrakt		
Inom 0-1 år från balansdagen	141 278	123 260
Inom 2-5 år från balansdagen	71 306	54 733
Senare än 5 år från balansdagen	60 485	57 177
	273 069	**235 170**

Variabla hyror som ingår i räkenskapsårets nettoomsättning		
Omsättningsbaserade hyror	0	0
	0	**0**

Koncernens hyreskontrakt avser till 95% bostäder. Bostadskontrakten löper med 3 månaders uppsägningstid.

Hyreskontrakt avseende lokaler löper i normalfallet med bindningstid på 3 år.

Moderbolaget

	2023	2022
Minimihyror avseende ej uppsägningsbara hyreskontrakt		
Inom 0-1 år från balansdagen	101 537	95 476
Inom 2-5 år från balansdagen	55 636	45 344
Senare än 5 år från balansdagen	50 734	52 545
	207 907	**193 365**

Variabla hyror som ingår i räkenskapsårets nettoomsättning		
Omsättningsbaserade hyror	0	0
	0	**0**

Moderbolagets hyreskontrakt avser till 95% bostäder. Bostadskontrakten löper med 3 månaders uppsägningstid.

Hyreskontrakt avseende lokaler löper i normalfallet med bindningstid på 3 år.

20240701135225

Not 3 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	21	21
Män	36	31
	57	**52**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 488	5 196
Övriga anställda	26 178	26 718
	30 666	**31 914**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 046	835
Pensionskostnader för övriga anställda	2 248	2 230
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 462	10 904
	14 756	**13 969**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**45 422**	**45 883**

Avtal om avgångsvederlag
Avtalat avgångsvederlag med moderbolagets VD uppgår till 6 månadslöner.
Avtalat avgångsvederlag gällande VD i Arlandastad Golf AB uppgår till 6 månadslöner.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	23 %	18 %
Andel män i styrelsen	77 %	82 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	17 %	29 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	83 %	71 %

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	15	14
Män	4	3
	19	**17**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 578	4 401
Övriga anställda	10 012	10 968
	13 590	**15 369**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	852	641
Pensionskostnader för övriga anställda	1 249	1 058
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 871	4 761
	6 972	**6 460**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**20 562**	**21 829**

Avtal om avgångsvederlag
Avtalat avgångsvederlag med moderbolagets tillförordnade VD uppgår till 6 månadslöner.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	29 %	29 %
Andel män i styrelsen	71 %	71 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	20 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	80 %	67 %

20240701135226

Not 4 Kostnader för produktion och förvaltning

Koncernen

	2023	2022
Produktion och förvaltning	22 888	22 717
Fastighetsskötsel	12 222	9 943
Reparationer	17 306	16 753
Värmekostnader	29 232	26 781
Fastighetsskatt	8 580	8 543
Övriga driftskostnader	45 221	41 871
Avskrivningar	106 144	97 145
	241 593	**223 753**

Moderbolaget

	2023	2022
Fastighetsskötsel	23 999	21 457
Reparationer	14 380	14 801
Värmekostnader	22 932	20 905
Fastighetsskatt	5 706	6 295
Övriga driftkostnader	36 764	35 773
Avskrivningar	63 328	59 455
	167 109	**158 686**

Not 5 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	**2022**
Mazars AB		
Revisionsuppdrag	805	720
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	11	4
Övriga tjänster	15	9
	831	**733**

Moderbolaget

	2023	**2022**
Mazars AB		
Revisionsuppdrag	444	385
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	11	4
Övriga tjänster	15	9
	470	**398**

Not 6 Övriga rörelsekostnader

Koncernen

	2023	**2022**
Pantbrevskostnader	2 300	4 000
	2 300	**4 000**

Moderbolaget

	2023	**2022**
Pantbrevskostnader	2 300	2 000
	2 300	**2 000**

20240701135227

Not 7 Leasing, leasetagaren

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 695 Tkr (811 Tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	**2022**
Inom ett år	624	747
Senare än ett år men inom fem år	1 288	1 516
Senare än fem år	1 406	1 607
	3 318	**3 870**

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 2 000 Tkr (2 162 Tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	**2022**
Inom ett år	1 493	1 667
Senare än ett år men inom fem år	810	928
Senare än fem år	1 230	1 335
	3 533	**3 930**

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

Koncernen
Moderbolaget

	Antal år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader stomme	100
Tak, fasad och balkonger	40
Värme, ventilation och hiss	25
Markanläggning	20
Planerat underhåll	15
Hyresgästanpassningar, enligt kontraktstid	3-5
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnader har delats upp i betydande komponenter med väsentligt olika förbrukningstakt. Årlig avskrivning enligt ovan tillämpas.

Not 9 Avskrivningar fördelande per funktion

Koncernen

	2023	2022
Kostnad produktion och förvaltning	106 144	97 145
Sålda varor och tjänster	1 831	1 394
Försäljnings- och administrationskostnader	1 039	1 002
	109 014	**99 541**

Moderbolaget

	2023	2022
Kostnad produktion och förvaltning	63 328	59 455
Försäljnings- och administrationskostnader	831	787
	64 159	**60 242**

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2023	2022
Erhållna utdelningar	945	749
Realisationsresultat	139	1 201
	1 084	**1 950**

Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna utdelningar	945	749
Realisationsresultat	139	1 204
	1 084	**1 953**

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	1 386	182
	1 386	**182**

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 610	1 622
Övriga ränteintäkter	1 297	177
	3 907	**1 799**

20240701135228

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	132 016	54 100
	132 016	**54 100**

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 773	1 273
Övriga räntekostnader	105 576	44 895
	108 349	**46 168**

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-11 154	-1 437
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-11 234	-26 689
Förändring av uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	-355	2 838
Förändring av uppskjuten skatt avseende skattemässiga underskott	114	0
Totalt redovisad skatt	**-22 629**	**-25 288**

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		49 762		99 805
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-10 251	20,6	-20 561
Ej avdragsgilla kostnader		-166		-499
Ej avdragsgilla negativa räntenetton		-11 979		-4 614
Ej skattepliktiga intäkter		185		154
Värdering av uppskjuten skatt på förvärvade temporära skillnader		-123		144
Ändrad skattestatus för dotterföretag		-7		0
Övriga skattemässiga justeringar		-288		88
Redovisad effektiv skatt	**45,5**	**-22 629**	**25,3**	**-25 288**

Transaktion 09222115557451905648 Signerat W.I.G. JE. Ox OK Sn 5.A.R.

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-10 833	-357
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-6 609	-23 100
Totalt redovisad skatt	**-17 442**	**-23 457**

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		27 140		119 950
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 591	20,6	-24 710
Ej avdragsgilla kostnader		-145		-476
Ej skattepliktiga utdelningar på näringsbetingade andelar		0		6 583
Övriga ej skattepliktiga intäkter		177		154
Ej avdragsgillt negativt räntenetto		-11 011		-4 614
Koncernutjämning räntenetto		-380		-161
Övriga skattemässiga justeringar		11		-9
Schablonintäkt periodiseringsfond		-307		-95
Uppräknad belopp vid återföring av periodiseringsfond		-196		-194
Skattereduktion på inventarieköp		0		65
Redovisad effektiv skatt	**64,3**	**-17 442**	**19,6**	**-23 457**

20240701135729

Not 14 Byggnader och mark

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 330 931	4 816 954
Inköp	17 536	21 534
Omklassificeringar	704 969	492 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 053 436**	**5 330 931**
Ingående avskrivningar	-786 990	-690 135
Årets avskrivningar	-105 513	-96 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-892 503**	**-786 990**
Ingående nedskrivningar	-4 175	-4 175
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-4 175**	**-4 175**
Utgående redovisat värde	**5 156 758**	**4 539 766**
Bokfört värde byggnader	4 526 153	3 922 335
Bokfört värde mark	630 605	617 431
	5 156 758	**4 539 766**

Statligt stöd som reducerat anskaffningsvärdet 32 460 (32 460).

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 390 038	2 887 733
Inköp	10 543	11 898
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	57 631	490 407
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 458 212**	**3 390 038**
Ingående avskrivningar	-575 210	-515 990
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-63 058	-59 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-638 268**	**-575 210**
Utgående redovisat värde	**2 819 944**	**2 814 828**
Bokfört värde byggnader	2 501 380	2 496 264
Bokfört värde mark	318 564	318 564
	2 819 944	**2 814 828**

Statligt stöd som reducerat anskaffningsvärdet 22 590 (22 590).

Handlingen är 2024-07-01 13:32:51 (5136 3648) Signerat BW, JG, JE, EW, GK, SA, LS, AL, MR

Not 15 Förvaltningsfastigheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Totalt redovisat värde	4 983 737	4 381 539
Totalt verkligt värde	9 245 000	8 989 000

Värderingen är utförd enligt direktavkastningsmetoden som är baserad på normaliserade driftnetton som är dividerade med bedömda marknadsmässiga direktavkastningskrav. Viktat direktavkastningskrav har bedömts till mellan 2,00-7,00% (2,00-6,75%).

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Totalt redovisat värde	2 819 060	2 813 890
Totalt verkligt värde	6 706 000	7 014 000

Värderingen är utförd enligt direktavkastningsmetoden som är baserad på normaliserade driftnetton som är dividerade med bedömda marknadsmässiga direktavkastningskrav. Viktat direktavkastningskrav har bedömts till mellan 2,00-7,00% (2,00-6,25%).

Not 16 Golfbana

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 287	42 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**42 287**	**42 287**
Ingående avskrivningar	-40 774	-40 649
Årets avskrivningar	-119	-125
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-40 893**	**-40 774**
Utgående redovisat värde	**1 394**	**1 513**

20240701135230

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 123	43 624
Inköp	5 453	3 485
Försäljningar/utrangeringar	-2 735	-987
Omklassificeringar	0	1 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**49 841**	**47 123**
Ingående avskrivningar	-37 286	-35 713
Försäljningar/utrangeringar	2 729	987
Årets avskrivningar	-3 386	-2 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-37 943**	**-37 286**
Utgående redovisat värde	**11 898**	**9 837**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 924	14 667
Inköp	1 088	964
Försäljningar/utrangeringar	-55	-707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 957**	**14 924**
Ingående avskrivningar	-12 299	-11 984
Försäljningar/utrangeringar	50	707
Årets avskrivningar	-1 102	-1 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-13 351**	**-12 299**
Utgående redovisat värde	**2 606**	**2 625**

Not 18 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nyanläggningar	579 883	661 939
Inköp	210 115	411 388
Omklassificeringar	-704 969	-493 444
	85 029	**579 883**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nyanläggningar	46 255	397 303
Inköp	51 740	140 764
Omklassificeringar	-57 631	-490 407
Kostnadsfört	-271	-1 405
	40 093	**46 255**

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 385	19 340
Inköp	43 754	42 776
Försäljningar	-39 467	-35 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**30 672**	**26 385**
Ingående nedskrivningar	-320	-320
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-320**	**-320**
Utgående redovisat värde	**30 352**	**26 065**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 765	18 720
Inköp	43 754	42 776
Försäljningar	-39 467	-35 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**30 052**	**25 765**
Utgående redovisat värde	**30 052**	**25 765**

20240701135231

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

Namn	Bokfört värde	Marknads-värde
Noterade värdepapper	29 963	31 142
Onoterade värdepapper	300	
Kapitalförsäkringar	89	
	30 352	**31 142**

Moderbolaget

Namn	Bokfört värde	Marknads-värde
Noterade värdepapper	29 963	31 142
Kapitalförsäkringar	89	
	30 052	**31 142**

Not 21 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Lånefordringar	125	165
Amorteringar	-40	-40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**85**	**125**
Utgående redovisat värde	**85**	**125**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Lånefordringar	125	165
Amorteringar	-40	-40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**85**	**125**
Utgående redovisat värde	**85**	**125**

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresintäkter	38	68
Försäkringspremier	2 080	1 874
Tomträttsavgälder	374	732
Övrigt	9 870	5 158
	12 362	**7 832**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	1 219	1 158
Tomträttsavgälder	374	732
Övrigt	7 646	4 291
	9 239	**6 181**

Not 23 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

2023-12-31

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattemässiga underskottsavdrag	114	0	114
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-196 812	-196 812
Skattedel i obeskattade reserver i koncernföretagen	0	-18 226	-18 226
	114	**-215 038**	**-214 924**

2022-12-31

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-185 578	-185 578
Skattedel i obeskattade reserver i koncernföretagen	0	-17 871	-17 871
	0	**-203 449**	**-203 449**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	**Redovisas i resultaträk.**	**Belopp vid årets utgång**
Skattemässiga underskottsavdrag	0	114	114
Skattepliktiga temporära skillnader	-185 578	-11 234	-196 812
Skattedel i obeskattade reserver i koncernföretagen	-17 871	-355	-18 226
	-203 449	**-11 475**	**-214 924**

20240701135232

Moderbolaget

2023-12-31

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-165 098	-165 098
	0	**-165 098**	**-165 098**

2022-12-31

Temporära skillnader	**Uppskjuten skattefordran**	**Uppskjuten skatteskuld**	**Netto**
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-158 489	-158 489
	0	**-158 489**	**-158 489**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	**Redovisas i resultaträk.**	**Belopp vid årets utgång**
Skattepliktiga temporära skillnader	-158 489	-6 609	-165 098
	-158 489	**-6 609**	**-165 098**

Not 24 Långfristiga skulder

Koncernen

Moderbolaget

Lån i bank kan ha en kapitalbindning på mindre än ett år men betraktas som långfristiga.

Not 25 Säkringsredovisning för ränterisker avseende fastighetslån

Koncernen

	2023-12-31	**2022-12-31**
Totalt verkligt värde på ränteswapar	44 536	30 860
	44 536	**30 860**

Moderbolaget

	2023-12-31	**2022-12-31**
Totalt verkligt värde på ränteswapar	44 536	30 860
	44 536	**30 860**

Företaget har tecknat avtal om ränteswapar. Dessa klassificeras som säkringsinstrument och bedöms uppfylla kraven för säkringsredovisning. Värdeförändringar på säkringsinstrumenten redovisas inte under den period då säkringsförhållandet består. Här lämnas uppgift om verkligt värde på säkringsinstrumenten. Se även information under Redovisningsprinciper ovan.

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresintäkter	36 970	33 306
Löner	4 863	4 361
Sociala avgifter	1 669	1 587
Räntor	14 156	7 314
Förutbetalda årsavgifter golf	3 519	3 604
Övriga poster	12 121	37 005
	73 298	**87 177**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresintäkter	26 066	24 947
Löner	2 083	1 832
Sociala avgifter	494	446
Räntor	10 163	5 999
Övriga poster	6 770	8 714
	45 576	**41 938**

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	109 014	99 541
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-40	-175
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	6	0
	108 980	**99 366**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	64 159	60 242
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-175
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	6	0
	64 165	**60 067**

20240701135233

Not 28 Likvida medel vid årets slut

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	44 607	39 564
	44 607	**39 564**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	43 992	37 765
	43 992	**37 765**

Not 29 Checkräkningskredit

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000	40 000
	40 000	**40 000**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	40 000	40 000
	40 000	**40 000**

Not 30 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,00 %	38,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,00 %	1,00 %

Not 31 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	31 957
	0	**31 957**

Granskad av Ernst & Young AB, Box 7850, 103 99 Stockholm, Sweden

Not 32 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-17 528	-684
Mottagna koncernbidrag	3 451	6 888
Lämnade koncernbidrag	0	-8 567
Förändring av överavskrivningar	208	29
Återföring periodiseringsfond	15 883	15 704
	2 014	**13 370**

Not 33 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 601 379	1 475 716
Inköp	8 719	50
Försäljningar	0	0
Lämnade aktieägartillskott	168 910	145 613
Återbetalda aktieägartillskott	0	-20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 779 008**	**1 601 379**
Ingående nedskrivningar	-227 112	-227 112
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-227 112**	**-227 112**
Utgående redovisat värde	**1 551 896**	**1 374 267**

Not 34 Direkt innehav
Moderbolaget

Namn	Kapital- och röstandel	Antal andelar	Bokfört värde
Wåhlin Förvaltning och Projekt AB	100%	1 000	50 050
Arlandastad Golf AB	100%	1 000	28 300
Wåhlin Fastigheter i Märsta AB	100%	1 000	360 100
Ulriksdalsfältet Golf AB	100%	1 000	2 293
Wåhlin Invest AB	100%	1 000	29 920
Wåhlin Parkeringshuset AB	100%	500	33 050
Wåhlin Fastigheter i Ursvik AB	100%	500	957 050
Wåhlin Fastigheter Sparrisen KB	1%	1	138
Hallonporten AB	100%	50 000	79 122
Kolkajen AB	100%	500	2 810
Norslunda Old Course AB	100%	50 000	50
Nya Banan Norslunda AB	100%	50 000	50
Wåhlin Druvflädern AB	100%	500	8 963
			1 551 896

20240701135234

	Org.nr	Säte
Wåhlin Förvaltning och Projekt AB	556245-2119	Stockholm
Arlandastad Golf AB	556386-8669	Stockholm
Wåhlin Fastigheter i Märsta AB	556673-3860	Stockholm
Ulriksdalsfältet Golf AB	556715-5055	Stockholm
Wåhlin Invest AB	556385-8595	Solna
Wåhlin Parkeringshuset AB	556865-2126	Solna
Wåhlin Fastigheter i Ursvik AB	556934-9748	Stockholm
Wåhlin Fastigheter Sparrisen KB	969646-8751	Solna
Hallonporten AB	559003-4145	Sundbyberg
Kolkajen AB	559176-7198	Solna
Norslunda Old Course AB	559340-8981	Solna
Nya Banan Norslunda AB	559340-9021	Solna
Wåhlin Druvflädern AB	559355-2705	Stockholm

Not 35 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen
Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	150 000	100
Antal B-Aktier	600 000	100
	750 000	

Not 36 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	943 362
årets vinst	9 698
	953 060
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000
i ny räkning överföres	928 060
	953 060

Not 37 Obeskattade reserver
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	0	208
Periodiseringsfond 2017	0	15 883
Periodiseringsfond 2018	19 988	19 988
Periodiseringsfond 2019	13 800	13 800
Periodiseringsfond 2020	6 784	6 784
Periodiseringsfond 2021	19 634	19 634
Periodiseringsfond 2022	684	684
Periodiseringsfond 2023	17 528	0
	78 419	**76 982**
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	16 599	16 525

Not 38 Eventualförpliktelser
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser	21 662	28 065
	21 662	**28 065**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser	21 662	28 065
Borgensförbindelser för koncernföretag	622 500	622 500
Fastighetsinteckningar övriga	0	0
	644 162	**650 565**

Not 39 Ställda säkerheter
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 816 987	3 592 987
	3 816 987	**3 592 987**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 234 487	3 010 487
	3 234 487	**3 010 487**

20240701135235

Solna

Leif Wåhlin
Styrelseordförande

Jörgen Engström

Chanette Watz

Curt Källströmer

Stig Karlsson

Lisa Spangenberg

Lars Gullikson

Mikael Röjdemark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Transaction 09222115557510053648 Signerat v 1.5.31.249 av Svein Ø. Mo

Verifikat

Transaktion 09222115557519063648

Dokument

556223-3550 Wåhlin Fastigheter AB 230101-231231
Huvuddokument
41 sidor
Startades 2024-06-03 13:41:42 CEST (+0200) av Jane Andersson (JA)
Färdigställt 2024-06-10 15:16:15 CEST (+0200)

Initierare

Jane Andersson (JA)
Wåhlin Fastigheter AB
Org. nr 556223-3550
j.andersson@wahlinfastigheter.se
+46851493505

Signerare

Leif Wåhlin (LW)
Personnummer 420415-1270
l.wahlin@wahlinfastigheter.se
+46709519920

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF WÅHLIN"
Signerade 2024-06-06 22:27:40 CEST (+0200)

Lars Gullikson (LG)
Personnummer 630323-1556
lars.gullikson@gmail.com
+46706237306

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Erik Gullikson"
Signerade 2024-06-03 19:06:02 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557519063648

Jörgen Engström (JE)
Personnummer 480623-0191
jorgen.engstroem@gmail.com
+46709519921



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Jörgen Engström"
Signerade 2024-06-04 12:05:36 CEST (+0200)

Curt Källströmer (CK)
Personnummer 410828-8590
curt.kallstromer@gmail.com
+46705451014



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Curt Åke Bertil Källströmer"
Signerade 2024-06-05 07:48:56 CEST (+0200)

Lisa Spangenberg (LS)
Personnummer 610405-0023
lisa.spangenberg@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lisa A K E Spangenberg"
Signerade 2024-06-03 18:17:11 CEST (+0200)

Chanette Watz (CW)
Personnummer 640909-1029
mejla.chanette@hotmail.se
+46708519397



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHANETTE WATZ"
Signerade 2024-06-04 23:09:24 CEST (+0200)

Stig Karlsson (SK)
Personnummer 430421-6114
stigake.k@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Åke Ragnar Karlsson"
Signerade 2024-06-05 08:35:39 CEST (+0200)

Annika Larsson (AL)
Mazars AB
Personnummer 640529-2902
annika.larsson@mazars.se
+46736203933



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNIKA LARSSON"
Signerade 2024-06-10 15:16:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519063648

Mikael Röjdemark (MR)
Wåhlin Fastigheter AB
Personnummer 690109-0172
m.rojdemark@wahlinfastigheter.se
+46709519928

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle Mikael Röjdemark"
Signerade 2024-06-03 16:54:44 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

20240701135237

mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wåhlin Fastigheter AB, Organisationsnummer 556223-3550

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wåhlin Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.
Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.

QC

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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

PRAXITY
Empowering Business Globally

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wihlin Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-10

Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas