

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 161 AB

Organisationsnummer: 559044-0185  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Göteborg

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Martina Wass  
Styrelseledamot  
2024-05-07

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Johanneberg 15:31 Göteborg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 154 AB, org.nr 559044-0052.

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och även i en mervärdesskattegrupp. Som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagens resultat hos moderföretaget i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	4 780	4 617	4 006	4 479
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 671	2 249	1 718	2 109
Soliditet (%)	0,3	2,1	2,7	1,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>14</b>	<b>853 353</b>	<b>903 367</b>
Utdelning		-853 300		-853 300
Balanseras i ny räkning		853 353	-853 353	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>50 067</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	67
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>67</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	67
<b>Summa</b>	<b>67</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		4 780 180	4 616 531
Övriga rörelseintäkter		7 357	5 365
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 787 537</b>	<b>4 621 896</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	-15 300
Övriga externa kostnader		-1 056 787	-780 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-839 916	-832 266
Övriga rörelsekostnader		-4 375	-4 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 901 078</b>	<b>-1 632 712</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 886 459</b>	<b>2 989 184</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 216 005	-739 824
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 215 883</b>	<b>-739 791</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 670 576</b>	<b>2 249 393</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 396 040
Förändring av överavskrivningar		-92 799	0
Övriga bokslutsdispositioner		-1 577 777	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 670 576</b>	<b>-1 396 040</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>853 353</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>853 353</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 359 811	42 208 547
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	92 799	102 570
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	427 635
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 452 610</b>	<b>42 738 752</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 452 610</b>	<b>42 738 752</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 988
Övriga fordringar		160 040	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 549	3 327
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>166 589</b>	<b>9 315</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>166 589</b>	<b>9 315</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 619 199</b>	<b>42 748 067</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67	14
Årets resultat		0	853 353
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>67</b>	<b>853 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 067</b>	<b>903 367</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		92 799	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>92 799</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		42 342 865	41 031 554
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 342 865</b>	<b>41 031 554</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		70 674	24 558
Skatteskulder		523	357
Övriga skulder		0	343 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 271	444 882
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>133 468</b>	<b>813 146</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 619 199</b>	<b>42 748 067</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	15, 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktieföretag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 215 945	-739 644

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 932 447	45 932 447
Omklassificeringar	981 410	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>46 913 857</b>	<b>45 932 447</b>
Ingående avskrivningar	-3 723 900	-2 893 888
Årets avskrivningar	-830 146	-830 012
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 554 046</b>	<b>-3 723 900</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>42 359 811</b>	<b>42 208 547</b>

**Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	112 681	112 681
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>112 681</b>	<b>112 681</b>
Ingående avskrivningar	-10 111	-7 857
Årets avskrivningar	-9 771	-2 254
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-19 882</b>	<b>-10 111</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>92 799</b>	<b>102 570</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	427 635	427 635
Nedlagda utgifter	789 141	0
Omklassificeringar	-1 216 776	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>427 635</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>427 635</b>

Göteborg

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2024-04-12

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23.

KPMG AB

*Henrik Blom*  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 161 AB , org.nr 559044-0185

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 161 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastigheter 161 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 Wallenstam Fastigheter 161 AB 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 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wallenstam Fastigheter 161 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 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 Wallenstam Fastigheter 161 AB 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 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*

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 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-04-23

KPMG AB

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor