

# Årsredovisning

## Wallenstam Åbytallen 9 AB

Organisationsnummer: 556824-8214  
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 Stallbacken 9 i Mölndal.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastighets AB 21, org.nr 556775-5771.

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<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 9 806                     | 9 441                     | 9 187                     | 9 308                     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 2 713                     | 3 111                     | 3 137                     | 2 074                     |
| Soliditet (%)                           | 0,0                       | 1,6                       | 2,1                       | 1,0                       |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa            |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>50 000</b>     | <b>92</b>              | <b>2 138 506</b>  | <b>2 188 598</b> |
| Utdelning                      |                   | -2 138 500             |                   | -2 138 500       |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 2 138 506              | -2 138 506        | 0                |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>98</b>              | <b>0</b>          | <b>50 098</b>    |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Balanserat resultat        | 98        |
| Årets resultat             | 0         |
| <b>Medel att disponera</b> | <b>98</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 98        |
| <b>Summa</b>            | <b>98</b> |

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 9 805 565                | 9 441 298                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 57 200                   | 32 708                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>9 862 765</b>         | <b>9 474 006</b>         |
| <i>Rörelsekostnader</i>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -2 134 747               | -2 360 058               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -2 195 775               | -2 141 922               |
| Övriga rörelsekostnader   |     | -58 082                  | -27 262                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-4 388 604</b>        | <b>-4 529 242</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>5 474 161</b>         | <b>4 944 764</b>         |
| <i>Finansiella poster</i>   |     |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | 3   | 2 815 743                | 0                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 54                       | 69                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4   | -5 576 743               | -1 834 000               |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-2 760 946</b>        | <b>-1 833 931</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>2 713 215</b>         | <b>3 110 833</b>         |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>  |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |     | 0                        | -972 327                 |
| Övriga bokslutsdispositioner  |     | -2 713 215               | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-2 713 215</b>        | <b>-972 327</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>0</b>                 | <b>2 138 506</b>         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>0</b>                 | <b>2 138 506</b>         |

## Balansräkning

|  | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  | 1   |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 5   | 97 145 976         | 98 265 383         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6   | 20 625             | 1 076 368          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>97 166 601</b>  | <b>99 341 751</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |     |                    |                    |
| Fordringar hos koncernföretag  | 7   | 37 341 035         | 40 656 726         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |     | <b>37 341 035</b>  | <b>40 656 726</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>134 507 636</b> | <b>139 998 477</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |                    |                    |
| Övriga fordringar  |     | 1 027              | 973                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 28 632             | 11 618             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>29 659</b>      | <b>12 591</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>29 659</b>      | <b>12 591</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>134 537 295</b> | <b>140 011 068</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                          | 98  | 98                 | 92                 |
| Årets resultat                               | 0   | 0                  | 2 138 506          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>98</b>          | <b>2 138 598</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>50 098</b>      | <b>2 188 598</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder                               |     | 916 185            | 1 221 580          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>916 185</b>     | <b>1 221 580</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 132 000 000        | 135 000 000        |
| Leverantörsskulder                           |     | 128 352            | 108 813            |
| Övriga skulder                               |     | 288 556            | 352 538            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 1 154 104          | 1 139 539          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>133 571 012</b> | <b>136 600 890</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | 8   | <b>134 537 295</b> | <b>140 011 068</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

### 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 aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

|  | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 2 815 743                 | 0                         |

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0                         | -27 516                   |

### Not 5. Byggnader och mark

|                                    | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 109 853 592        | 109 216 121        |
| Omklassificeringar                 | 1 076 368          | 637 471            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>110 929 960</b> | <b>109 853 592</b> |
| Ingående avskrivningar             | -11 588 209        | -9 446 287         |
| Årets avskrivningar                | -2 195 775         | -2 141 922         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-13 783 984</b> | <b>-11 588 209</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>97 145 976</b>  | <b>98 265 383</b>  |

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

|                                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 1 076 368         | 1 182 534         |
| Nedlagda utgifter                  | 20 625            | 595 895           |
| Omklassificeringar                 | -1 076 368        | -702 061          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>20 625</b>     | <b>1 076 368</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>20 625</b>     | <b>1 076 368</b>  |

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

|                                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 40 656 726        | 39 609 387        |
| Tillkommande fordringar            | 18 458 806        | 10 332 304        |
| Reglerade fordringar               | -21 774 497       | -9 284 965        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>37 341 035</b> | <b>40 656 726</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>37 341 035</b> | <b>40 656 726</b> |

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                 | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>       |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar          | 135 000 000        | 135 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>135 000 000</b> | <b>135 000 000</b> |

Göteborg

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

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22.

KPMG AB

*Anna Maria Edenblad*  
Anna Maria Edenblad  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Åbytallen 9 AB , org.nr 556824-8214

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Åbytallen 9 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 Åbytallen 9 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 Åbytallen 9 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 Åbyttalen 9 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 Åbyttalen 9 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 2024-04-22

KPMG AB

*Anna Maria Edenblad*

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor