

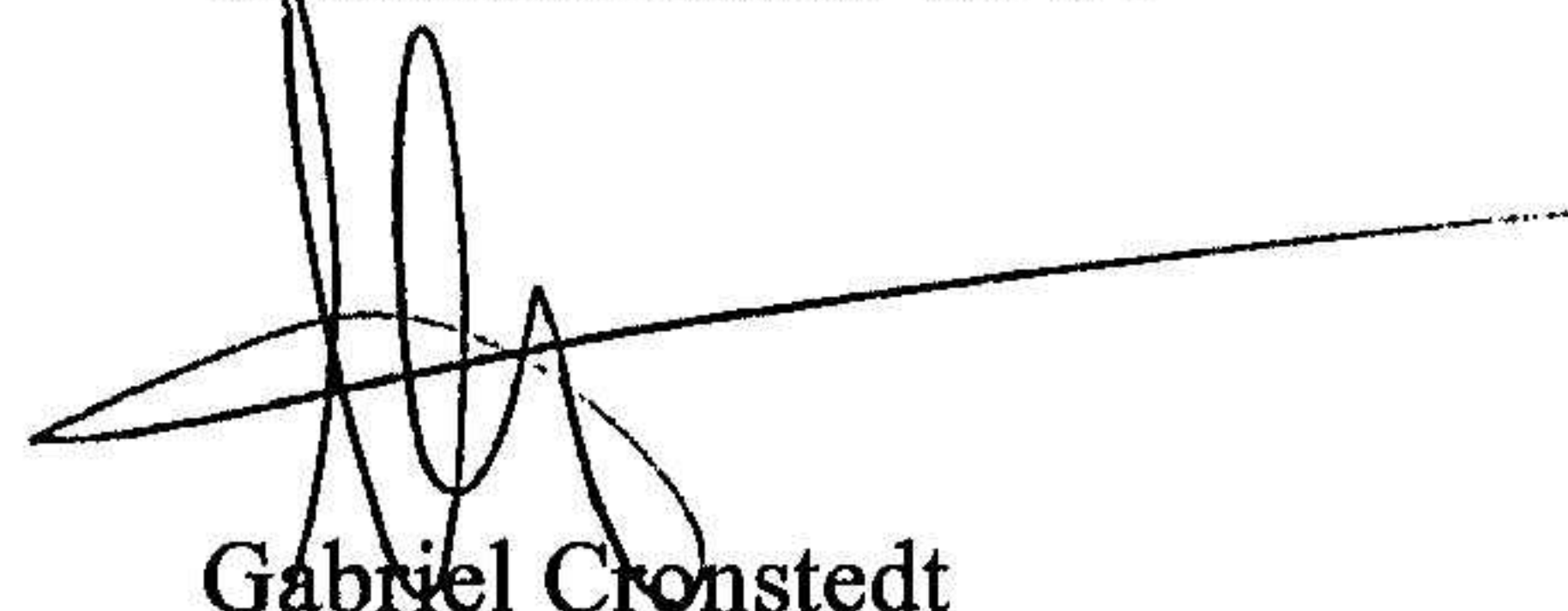
**Årsredovisning**  
för  
**Walter Förvaltning i Norden AB**  
559148-9561  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Walter Förvaltning i Norden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Gabriel Cronstedt

**Årsredovisning**  
för  
**Walter Förvaltning i Norden AB**  
559148-9561  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Walter Förvaltning i Norden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 213	5 794	5 651	6 418
Resultat efter finansiella poster	-12 993	99 656	-529	36 203
Soliditet (%)	5,6	10,0	1,2	3,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	14 795 834	104 091 088	<b>118 936 922</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-48 500 000		<b>-48 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		104 091 088	-104 091 088	<b>0</b>
Årets resultat			-5 021 461	<b>-5 021 461</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>70 386 922</b>	<b>-5 021 461</b>	<b>65 415 461</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 386 922
årets förlust	-5 021 461
	<b>65 365 461</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	65 365 461
	<b>65 365 461</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 212 533	5 793 718
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 212 533</b>	<b>5 793 718</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 100 601	-8 941 241
Övriga rörelsekostnader		-50	-120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 100 651</b>	<b>-8 941 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 888 118</b>	<b>-3 147 643</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	104 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 122 713	51 326 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-55 227 257	-52 523 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 104 544</b>	<b>102 803 178</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 992 662</b>	<b>99 655 535</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		11 330 811	11 843 282
Lämnade koncernbidrag		-3 359 610	-7 407 729
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 971 201</b>	<b>4 435 553</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 021 461</b>	<b>104 091 088</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 021 461</b>	<b>104 091 088</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 3 491 805 042 491 805 042

Fordringar hos koncernföretag 4 563 092 426 549 079 160

**Summa finansiella anläggningstillgångar 1 054 897 468 1 040 884 202**

**Summa anläggningstillgångar 1 054 897 468 1 040 884 202**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 62 515 422 78 983 009

Övriga fordringar 43 769 62 224

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 0 267 478

**Summa kortfristiga fordringar 62 559 191 79 312 711**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank 49 150 783 65 917 240

**Summa kassa och bank 49 150 783 65 917 240**

**Summa omsättningstillgångar 111 709 974 145 229 951**

**SUMMA TILLGÅNGAR 1 166 607 442 1 186 114 153**

2023041415365



## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

70 386 922

14 795 834

Årets resultat

-5 021 461

104 091 088

**Summa fritt eget kapital**

**65 365 461**

**118 886 922**

**Summa eget kapital**

**65 415 461**

**118 936 922**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

529 675 005

Skulder till koncernföretag

407 673 515

398 802 496

**Summa långfristiga skulder**

**407 673 515**

**928 477 501**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

539 410 940

9 788 527

Leverantörsskulder

68 340

1 132

Skulder till koncernföretag

149 475 761

125 758 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 563 425

3 151 223

**Summa kortfristiga skulder**

**693 518 466**

**138 699 730**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 166 607 442**

**1 186 114 153**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	32 780 132	35 634 018
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser externa skulder	17 339 403	16 889 175
Valutakursdifferenser	5 107 722	0
	<b>55 227 257</b>	<b>52 523 193</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 805 042	491 805 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>491 805 042</b>	<b>491 805 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>491 805 042</b>	<b>491 805 042</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 079 160	667 605 992
Avgående fordringar	0	-122 000 000
Valutajusteringar	14 013 266	3 473 168
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>563 092 426</b>	<b>549 079 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>563 092 426</b>	<b>549 079 160</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	407 673 515	398 802 496
	<b>407 673 515</b>	<b>398 802 496</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 539 410 940 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	529 675 005
	<b>0</b>	<b>529 675 005</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	539 410 940	9 788 527
	<b>539 410 940</b>	<b>9 788 527</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Walter Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559146-6841 med säte i Stockholm.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	491 805 042	491 805 042
	<b>491 805 042</b>	<b>491 805 042</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér  
Ordförande

Gabriel Cronstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557489374576

## Dokument

Årsredovisning 2022 Walter Förvaltning i Norden AB  
Huvuddokument  
7 sidor  
*Startades 2023-03-21 14:18:23 CET (+0100) av Jenny  
Plånborg (JP)*  
*Färdigställt 2023-03-27 18:13:19 CEST (+0200)*

## Initierare

Jenny Plånborg (JP)  
*jp@nordika.se*  
+46768001756

## Signerande parter

Gabriel Cronstedt (GC)  
*gc@nordika.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL CRONSTEDT"*  
*Signerade 2023-03-22 15:13:33 CET (+0100)*

Jonas Grandér (JG)  
*jg@nordika.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS GRANDÉR"*  
*Signerade 2023-03-27 15:35:03 CEST (+0200)*

Oskar Wall (OW)  
*oskar.wall@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Oskar Wall"*  
*Signerade 2023-03-27 18:13:19 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557489374576

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>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Walter Förvaltning i Norden AB, org.nr 559148-9561

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Walter Förvaltning i Norden AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Walter Förvaltning i Norden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Walter Förvaltning i Norden 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 de 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 att 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 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.



2023041415372

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Walter Förvaltning i Norden AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Walter Förvaltning i Norden AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ZZ6YF-66PFZ-BWMSB-LDE8G-PE3K2-TU1YE

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Erik Oskar Wall**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-03-27 16:30:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023041415373

Penneo dokumentnyckel: ZZ6YF-66PFZ-BWMSB-LDE8G-PE3K2-TU1YE