

Årsredovisning

Wallenstam Fastighets AB 39

Organisationsnummer: 556839-1634
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
2024-05-06

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar byggnaden som är uppförd på tomträtten Stora Sjöfallet 3 i Stockholm.

Företaget äger andel i Stora Sjöfallets samfällighetsförening som har som uppdrag att förvalta gemensamhetsanläggningen Stora Sjöfallets GA:1 bestående av parkeringshus/garage.

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.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 104 AB, org.nr 556960-8481.

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)	19 767	18 853	18 591	18 261
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 233	4 067	3 710	3 358
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	1 800 047	-1 799 094	100 953
Utdelning		-900		-900
Balanseras i ny räkning		-1 799 094	1 799 094	0
Belopp vid årets utgång	100 000	53	0	100 053

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	53
Årets resultat	0
Medel att disponera	53

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	53
Summa	53

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		19 767 197	18 853 385
Övriga rörelseintäkter		238 368	44 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 005 565	18 897 618
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 585 425	-5 461 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 230 624	-5 313 708
Övriga rörelsekostnader		-15 192	-39 382
Summa rörelsekostnader		-11 831 241	-10 814 299
Rörelseresultat		8 174 324	8 083 319
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		498 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	6 760 574	149 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		379	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 199 796	-4 166 491
Summa finansiella poster		-5 940 843	-4 016 643
Resultat efter finansiella poster		2 233 481	4 066 676
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-5 865 771
Övriga bokslutsdispositioner		-2 233 481	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 233 481	-5 865 771
Resultat före skatt		0	-1 799 095
Årets resultat		0	-1 799 095

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	219 536 924	224 456 293
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	85 880
Summa materiella anläggningstillgångar		219 536 924	224 542 173
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	94 698 735	77 990 715
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 698 735	77 990 715
Summa anläggningstillgångar		314 235 659	302 532 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 107	5 535
Övriga fordringar		24 651	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 766	285 494
Summa kortfristiga fordringar		363 524	291 029
Summa omsättningstillgångar		363 524	291 029
SUMMA TILLGÅNGAR		314 599 183	302 823 917

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53	1 800 047
Årets resultat		0	-1 799 094
Summa fritt eget kapital		53	953
Summa eget kapital		100 053	100 953
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		311 250 000	300 000 000
Leverantörsskulder		288 982	239 447
Skatteskulder		29 284	25 202
Övriga skulder		146 000	142 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 784 864	2 315 787
Summa kortfristiga skulder		314 499 130	302 722 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	314 599 183	302 823 917

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	20 och 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	6 760 574	149 840

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 542 654	255 542 654
Inköp	225 375	0
Utgående anskaffningsvärden	255 768 029	255 542 654
Ingående avskrivningar	-31 086 361	-25 945 373
Årets avskrivningar	-5 144 744	-5 140 988
Utgående avskrivningar	-36 231 105	-31 086 361
Redovisat värde	219 536 924	224 456 293

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	863 599	863 599
Utgående anskaffningsvärden	863 599	863 599
Ingående avskrivningar	-777 719	-604 999
Årets avskrivningar	-85 880	-172 720
Utgående avskrivningar	-863 599	-777 719
Redovisat värde	0	85 880

Not 6. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 990 715	72 029 890
Tillkommande fordringar	31 514 516	20 663 009
Reglerade fordringar	-14 806 496	-14 702 184
Utgående anskaffningsvärden	94 698 735	77 990 715
Redovisat värde	94 698 735	77 990 715

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	311 250 000	300 000 000
Summa ställda säkerheter	311 250 000	300 000 000

Göteborg

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
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 Fastighets AB 39 , org.nr 556839-1634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB 39 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastighets AB 39s 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 Fastighets AB 39 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 Fastighets AB 39 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 Fastighets AB 39 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