

Årsredovisning

för

Wählin Fastigheter i Märsta AB

556673-3860

Räkenskapsåret

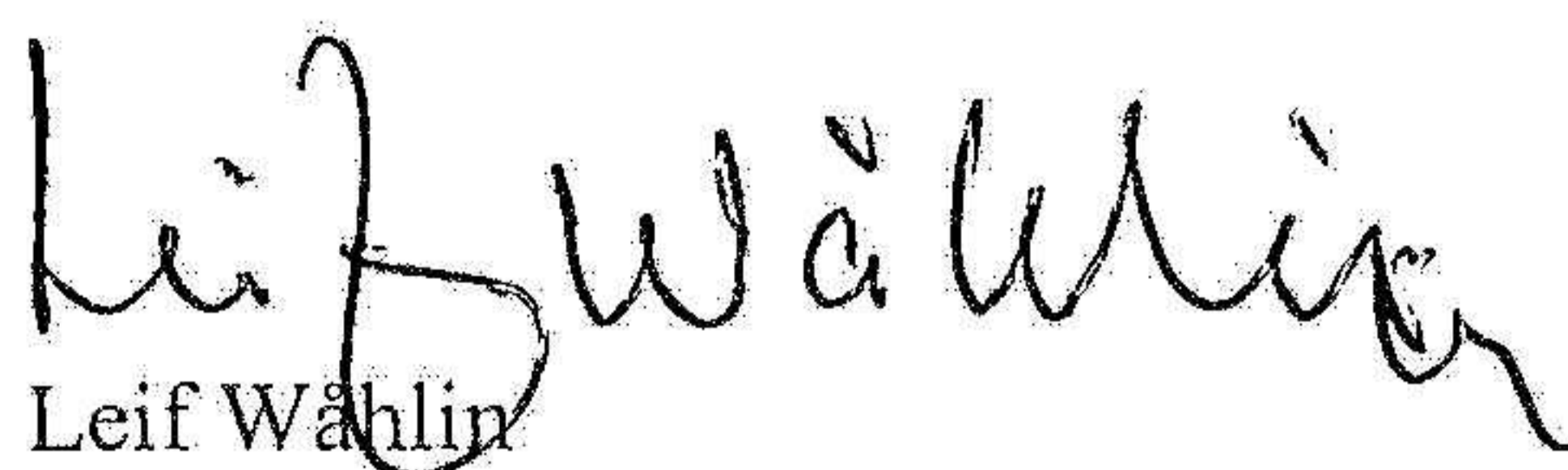
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wählin Fastigheter i Märsta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Wählin

Styrelsen och verkställande direktören för Wählin Fastigheter i Märsta AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, Tkr.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna hyresfastigheter.

I centrala Märsta förvaltas 5 fastigheter med 192 bostadslägenheter och 5 lokaler med en uthyrbar yta på 12 599 kvm varav 97% avser bostäder. Bolaget äger även en fastighet i Knivsta, Gredelby 7:80, med 201 bostadslägenheter och 2 lokaler och en uthyrbar yta på 11 199 kvm varav 99% avser bostäder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under mars 2024 har en sammanläggning av fastigheterna Märsta 1:241, Märsta 1:240 samt Märsta 1:239 registrerats i fastighetsregistret och nybildad fastighetsbeteckning är Märsta 1:264.

Per 11 mars 2024 har Wählin Fastigheter i Märsta genom fusion uppgått i 556223-3550 Wählin Fastigheter AB.

Användande av finansiella instrument

Bolaget är ett lånefinansierat fastighetsbolag och har traditionella lån med pantbrev i fastigheterna som säkerhet. Ränterisker hanteras genom moderbolaget i enlighet med koncernens finanspolicy.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wählin Fastigheter AB, 556223-3550, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	47 562	46 630	43 487	27 210	21 180
Resultat efter finansiella poster	8 718	13 529	16 065	11 513	7 357
Balansomslutning	591 481	766 599	965 364	748 304	348 728

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	372 474	5 821	378 395
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 821	-5 821	0
Årets resultat			6 217	6 217
Belopp vid årets utgång	100	378 295	6 217	384 612

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	378 294 717
årets vinst	6 217 128
	384 511 845
disponeras så att i ny räkning överföres	384 511 845

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1	47 562	46 630
Förvaltningskostnader	2	-30 382	-29 444
Bruttoresultat		17 180	17 186
Försäljnings- och administrationskostnader		-193	-159
Övriga rörelseintäkter		593	235
Rörelseresultat	3, 4, 5, 6, 7	17 580	17 262
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 877	-3 734
Resultat efter finansiella poster		8 718	13 529
Bokslutsdispositioner	10	-883	-6 195
Resultat före skatt		7 835	7 334
Skatt på årets resultat	11	-1 618	-1 513
Årets resultat		6 217	5 821

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 12	590 409	605 136
Inventarier, verktyg och installationer	6, 13	18	24
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	74	1 614
Summa anläggningstillgångar		590 501	606 774

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10	22
Fordringar hos koncernföretag		0	158 906
Aktuella skattefordringar		607	620
Övriga fordringar		35	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	296	267
		948	159 816
<i>Kassa och bank</i>		32	9
Summa omsättningstillgångar		980	159 825

SUMMA TILLGÅNGAR

591 481

766 599

2024062424103



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

378 295

372 474

Årets resultat

6 217

5 821

384 512

378 295

Summa eget kapital

384 612

378 395

Obeskattade reserver

17

1 148

1 150

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

18

6 486

4 868

Långfristiga skulder

19

Skulder till kreditinstitut

182 500

182 500

Övriga skulder

262

262

Summa långfristiga skulder

182 762

182 762

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

993

819

Skulder till koncernföretag

9 786

192 941

Övriga skulder

45

50

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

5 649

5 614

Summa kortfristiga skulder

16 473

199 424

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

591 481

766 599

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		17 580	17 263
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	15 579	15 550
Erhållen ränta		15	1
Erlagd ränta		-7 584	-3 013
Betald skatt		-700	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		24 890	29 801

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		159 568	184 534
Förändring av kortfristiga skulder		-184 245	-206 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten		213	7 464

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		695	-1 314
Kassaflöde från investeringsverksamheten		695	-1 314

Finansieringsverksamheten

Förändring andra långfristiga skulder		0	51
Erhållna eller lämnade koncernbidrag		-885	-6 195
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-885	-6 144

Årets kassaflöde

		23	6
Likvida medel vid årets början		9	3
Likvida medel vid årets slut	22	32	9

2024062424104



Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

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 avskrivningstid 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 hänförs.

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.

Leasingavtal

Leasetagare

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot 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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

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.

Not 1 Operationella leasingavtal avseende fastighetsuthyrning

Bolagets 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	13 066	11 722
Inom 2-5 år från balansdagen	3 274	1 706
Längre än 5 år från balansdagen	436	698
	16 776	14 126
Variabla hyror som ingår i räkenskapsårets nettoomsättning		
Omsättningsbaserade hyror	0	0
	0	0

Bolagets hyreskontrakt avser till 98% bostäder. Bostadskontrakten löper med 3 månaders uppsägningstid.

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

Not 2 Förvaltningskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3 892	3 450
Reparationer och underhåll	1 648	1 474
Värmekostnader	2 654	3 285
Fastighetsskatt	414	400
Övriga driftkostnader	6 195	5 285
Avskrivningar	15 579	15 550
	30 382	29 444

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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	58	45
Övriga tjänster	0	0
	58	45

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	22,01 %	23,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	Antal år
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 7 Avskrivningar fördelade per funktion

	2023	2022
Förvaltningskostnader	15 579	15 550
	15 579	15 550

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	15	1
	15	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader på fastighetslån	8 267	2 926
Räntekostnader till koncernföretag	610	803
Övriga räntekostnader	0	5
	8 877	3 734

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-885	-6 195
Förändring av överavskrivningar	2	0
	-883	-6 195

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-1 618	-1 513
Totalt redovisad skatt	-1 618	-1 513

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 835		7 334
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-1 614	20,6	-1 511
Ej avdragsgilla kostnader		-1		-2
Ej skattepliktiga intäkter		2		0
Skattereduktion för inventarieinköp 2021		0		1
Schablonintäkt periodiseringsfond		-5		-1
Redovisad effektiv skatt	20,6	-1 618	20,6	-1 513

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	677 067	676 320
Inköp	758	730
Omklassificeringar	87	17
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	677 912	677 067
Ingående avskrivningar	-71 931	-56 388
Årets avskrivningar	-15 572	-15 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 503	-71 931
Utgående redovisat värde	590 409	605 136
Bokfört värde byggnader	553 182	567 926
Bokfört värde mark	37 228	37 210
	590 409	605 136

Statligt stöd som reducerat anskaffningsvärdet uppgår till 9 870 (9 870).

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	297	297
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	297	297
Ingående avskrivningar	-272	-266
Årets avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279	-272
Utgående redovisat värde	18	24

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nyanläggningar	1 614	1 048
Inköp	205	584
Omklassificeringar	-87	-17
Kostnadsfört	-1 658	-1
	74	1 614

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	242	223
Övriga poster	55	44
	296	267

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 17 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	6	8
Periodiseringsfond 2019	695	695
Periodiseringsfond 2020	447	447
	1 148	1 150
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	246	246

Not 18 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	6 486	6 486
	0	6 486	6 486

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	4 868	4 868
	0	4 868	4 868

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	4 868	1 618	6 486
	4 868	1 618	6 486

Not 19 Långfristiga skulder

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

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntor	1 293	720
Övriga poster	681	1 149
Hysesintäkter	3 675	3 745
	5 649	5 614

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	15 579	15 550
	15 579	15 550

Not 22 Likvida medel vid årets slut

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Bankmedel	32	9
	32	9

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	182 500	182 500
	182 500	182 500

Not 24 Uppgifter om moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Org.nr	Säte
Wählin Fastigheter AB	556223-3550	Stockholm

Solna

Leif Wählin

Mikael Röjdemark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519074114

Dokument

556673-3860 Wählin Fastigheter i Märsta AB 230101-231231

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-06-03 14:31:46 CEST (+0200) av Jane Andersson (JA)

Färdigställt 2024-06-10 11:30:38 CEST (+0200)

Initierare

Jane Andersson (JA)

Wählin Fastigheter AB

Org. nr 556223-3550

j.andersson@wahlinfastigheter.se

+46851493505

Signerare

Leif Wählin (LW)

Personnummer 420415-1270

l.wahlin@wahlinfastigheter.se

+46709519920



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF WÄHLIN"

Signerade 2024-06-07 13:25:56 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 11:30:38 CEST (+0200)



Verifikat

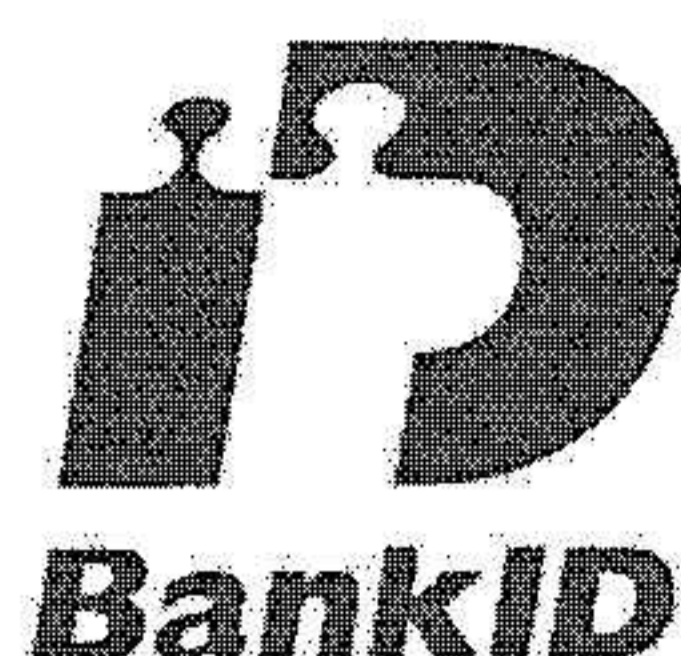
Transaktion 09222115557519074114

Mikael Röjdemark (MR)

Wahljin Fastigheter AB

Personnummer: 690109-0172

m.rojdemark@wahljinfastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle Mikael Röjdemark"

Signerade 2024-06-03 16:56:32 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wählin Fastigheter i Märsta AB, Organisationsnummer 556673-3860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wählin Fastigheter i Märsta AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wählin Fastigheter i Märsta ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Wählin Fastigheter i Märsta 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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. Riskerna 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wåhlin Fastigheter i Märsta 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 ledamot 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 Wåhlin Fastigheter i Märsta AB enligt god revisionssed 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 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. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-10

Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse