

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 136 AB

Organisationsnummer: 559018-3488
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 24 i Mölndal.

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, Wallenstam AB, 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 126 AB, org.nr 559018-3421.

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)	10 706	10 232	10 240	10 327
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 745	2 373	3 137	3 070
Soliditet (%)	0,0	1,4	1,9	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	88	2 525 802	2 575 890
Utdelning		-2 525 800		-2 525 800
Balanseras i ny räkning		2 525 802	-2 525 802	0
Belopp vid årets utgång	50 000	90	0	50 090

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	90
Årets resultat	0
Medel att disponera	90

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	90
Summa	90

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		10 705 880	10 231 866
Övriga rörelseintäkter		56 100	53 072
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 761 980	10 284 938
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 934 647	-3 098 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 662 282	-2 580 011
Övriga rörelsekostnader		-42 391	-45 819
Summa rörelsekostnader		-5 639 320	-5 724 039
Rörelseresultat		5 122 660	4 560 899
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	3 052 125	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 429 745	-2 187 946
Summa finansiella poster		-3 377 568	-2 187 941
Resultat efter finansiella poster		1 745 092	2 372 958
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	152 844
Övriga bokslutsdispositioner		-1 745 092	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 745 092	152 844
Resultat före skatt		0	2 525 802
Årets resultat		0	2 525 802

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	116 413 779	117 471 816
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	20 625	1 604 245
Summa materiella anläggningstillgångar		116 434 404	119 076 061
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	60 777 676	60 701 395
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 777 676	60 701 395
Summa anläggningstillgångar		177 212 080	179 777 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 668	696
Övriga fordringar		21 212	2 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 297	12 249
Summa kortfristiga fordringar		45 177	15 777
Summa omsättningstillgångar		45 177	15 777
SUMMA TILLGÅNGAR		177 257 257	179 793 233

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		90	88
Årets resultat		0	2 525 802
Summa fritt eget kapital		90	2 525 890
Summa eget kapital		50 090	2 575 890
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		176 000 000	0
Summa långfristiga skulder		176 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	176 000 000
Leverantörsskulder		203 219	220 185
Övriga skulder		0	76 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 003 948	920 647
Summa kortfristiga skulder		1 207 167	177 217 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	177 257 257	179 793 233

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), org.nr 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 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteutgifter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	3 052 125	0

Not 4. 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	0	-269 546

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 406 515	129 432 636
Omklassificeringar	1 604 245	973 879
Utgående anskaffningsvärden	132 010 760	130 406 515
Ingående avskrivningar	-12 934 699	-10 354 687
Årets avskrivningar	-2 662 282	-2 580 012
Utgående avskrivningar	-15 596 981	-12 934 699
Redovisat värde	116 413 779	117 471 816

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 604 245	2 445 245
Nedlagda utgifter	20 625	241 088
Omklassificeringar	-1 604 245	-1 082 088
Utgående anskaffningsvärden	20 625	1 604 245
Redovisat värde	20 625	1 604 245

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 701 395	58 975 668
Tillkommande fordringar	17 428 564	11 564 887
Reglerade fordringar	-17 352 283	-9 839 160
Utgående anskaffningsvärden	60 777 676	60 701 395
Redovisat värde	60 777 676	60 701 395

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	176 000 000	176 000 000
Summa ställda säkerheter	176 000 000	176 000 000

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 Fastigheter 136 AB , org.nr 559018-3488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 136 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 136 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 136 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 136 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 136 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 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.

Göteborg 2024-04-22

KPMG AB

Anna Maria Edenblad

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor