

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag  
556757-0071

2023060725015

Årsredovisning

för

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag

556757-0071

Räkenskapsåret

2022

*a*  
*Sw* *w* *(D)*

Styrelsen för Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget driver och förvaltar genom sitt ena dotterföretag Fastighetsföreningen Snickaren nr 1 u p a, org nr 764000-0399, fastigheten Alingsås Snickaren 1. Bolaget äger också genom sitt andra dotterföretag Mellomgården Invest AB, org nr 559079-8293, noterade aktier. Bolaget har sedan november 2020 bedrivit rådgivning inom fastighetsvärdering och redovisning.

Bolagets säte är Alingsås.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	163 046	-108 471	-49 307	424 778	452 514
Balansomslutning	13 395 923	14 625 398	12 176 035	8 703 831	8 940 274
Eget kapital	3 539 737	3 351 691	1 943 890	1 895 888	1 506 286
Avkastning på eget kap. (%)	5	-3	-3	22	30
Soliditet (%)	26	26	16	22	17

För definitioner av nyckeltal, se Noter.

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:

balanserad vinst	2 949 691
årets vinst	488 046
	<b>3 437 737</b>

disponeras så att

utdelas till ägarna	0
balanseras i ny räkning	3 437 737
	<b>3 437 737</b>

Utdelning per aktie 0

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

**Förändring av eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	1 541 890	1 707 801
Disposition av föregående års resultat		1 707 801	-1 707 801
Utdelning		-300 000	
Årets resultat			488 046
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>2 949 691</b>	<b>488 046</b>

RW n DW

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Resultaträkning</b>	1		
Nettoomsättning		138 970 <b>138 970</b>	354 349 <b>354 349</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 571	-19 396
Personalkostnader		-451 534	-900 524
		<b>-463 105</b>	<b>-919 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-324 134</b>	<b>-565 571</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		490 000	480 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		179 387	97 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 206	-120 033
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>487 181</b>	<b>457 100</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>163 046</b>	<b>-108 471</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring av periodiseringsfond		510 000	0
Avsättning till periodiseringsfond		0	-510 000
Erhållna koncernbidrag		430 000	2 845 001
Lämnade koncernbidrag		-615 000	-200 000
<b>Resultat från bokslutsdispositioner</b>		<b>325 000</b>	<b>2 135 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>488 046</b>	<b>2 026 530</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-318 789
<b>Årets resultat</b>		<b>488 046</b>	<b>1 707 801</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
PW W [Signature]

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

3 660 479

3 660 479

**3 660 479**

**3 660 479**

#### Omsättningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

9 384 712

10 752 042

Övriga fordringar

320 325

202

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 562

0

Kassa och bank

10 846

212 675

**9 735 444**

**10 964 919**

**Summa tillgångar**

**13 395 923**

**14 625 398**

2023060725019

SW W ✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (120 aktier)		102 000	102 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 949 691	1 541 890
Årets resultat		488 046	1 707 801
		<b>3 437 737</b>	<b>3 249 691</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 539 737</b>	<b>3 351 691</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	3	0	510 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	8 127 500	8 277 500
Skulder till koncernföretag		929 442	1 414 642
Övriga skulder		230 000	230 000
		<b>9 286 942</b>	<b>9 922 142</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	150 000	150 000
Skatteskulder		318 729	318 729
Momsavräkning		28 467	98 407
Övriga skulder		14 915	249 075
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 133	25 354
		<b>569 244</b>	<b>841 565</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>9 856 186</b>	<b>10 763 707</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>13 395 923</b>	<b>14 625 398</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Tilläggsupplysningar

### Definitioner av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning. Obeskattade reserver justerat för latent skatt läggs till eget kapital i uträkningen.

### Noter

#### 1 Redovisningsprinciper

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

#### 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 660 479	3 660 479
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 660 479</b>	<b>3 660 479</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 660 479</b>	<b>3 660 479</b>

#### 3 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond tax 2023	0	510 000

✓  
✓  
DWM (10)

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag  
556757-0071

4 Skulder till kreditinstitut

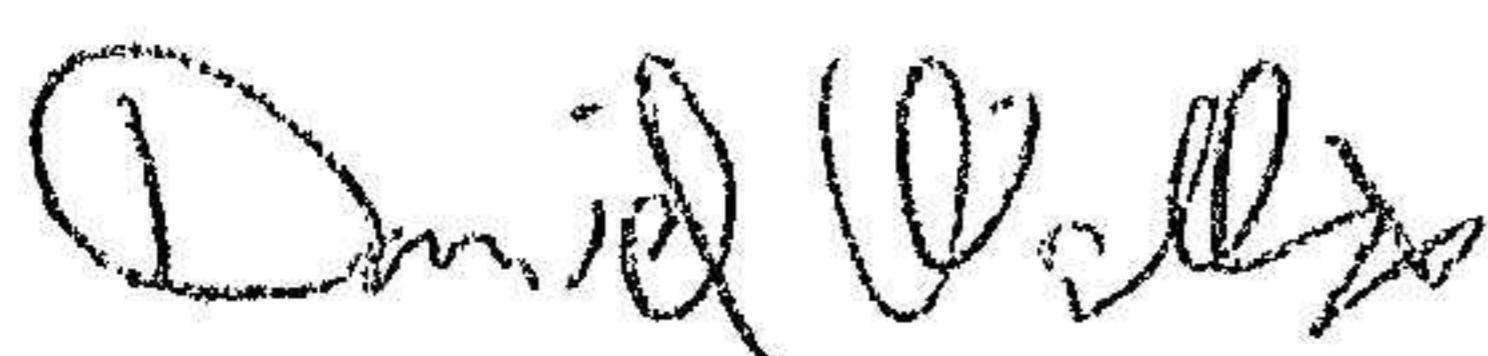
Långgivare	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års Amortering
Sparbanken Alingsås	3,67%	rörlig	8 277 500	150 000
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen			2022-12-31 7 527 500	2021-12-31 7 677 500

5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 277 500 (8 427 500) kr, redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 127 500	8 277 500
	<b>8 127 500</b>	<b>8 277 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

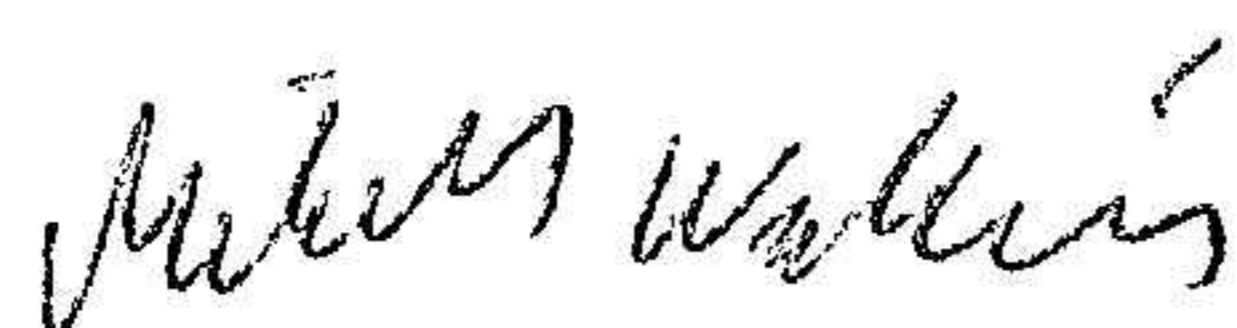
Alingsås den 28 maj 2023




Daniel Wallenås  
Styrelseordförande



Lennart Wallenås



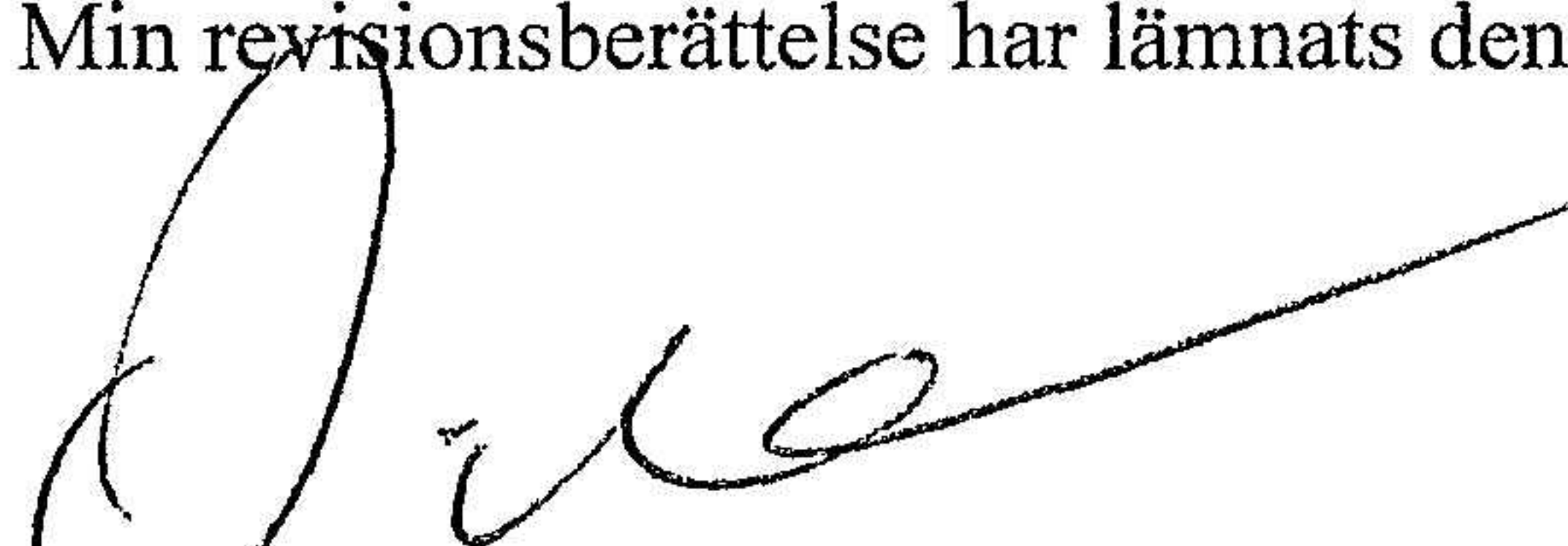
Mikael Wallenås



Joakim Wallenås

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023



Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor

Undertecknad styrelseledamot i 556757-0071 Wallenås Hyresfastigheter AB intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen berättas på årsstämma den 30 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2023-05-31





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenås Hyresfastigheter AB

Org.nr 556757-0071

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenås Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenås Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wallenås Hyresfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte



2023060725024

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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wallenås Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wallenås Hyresfastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

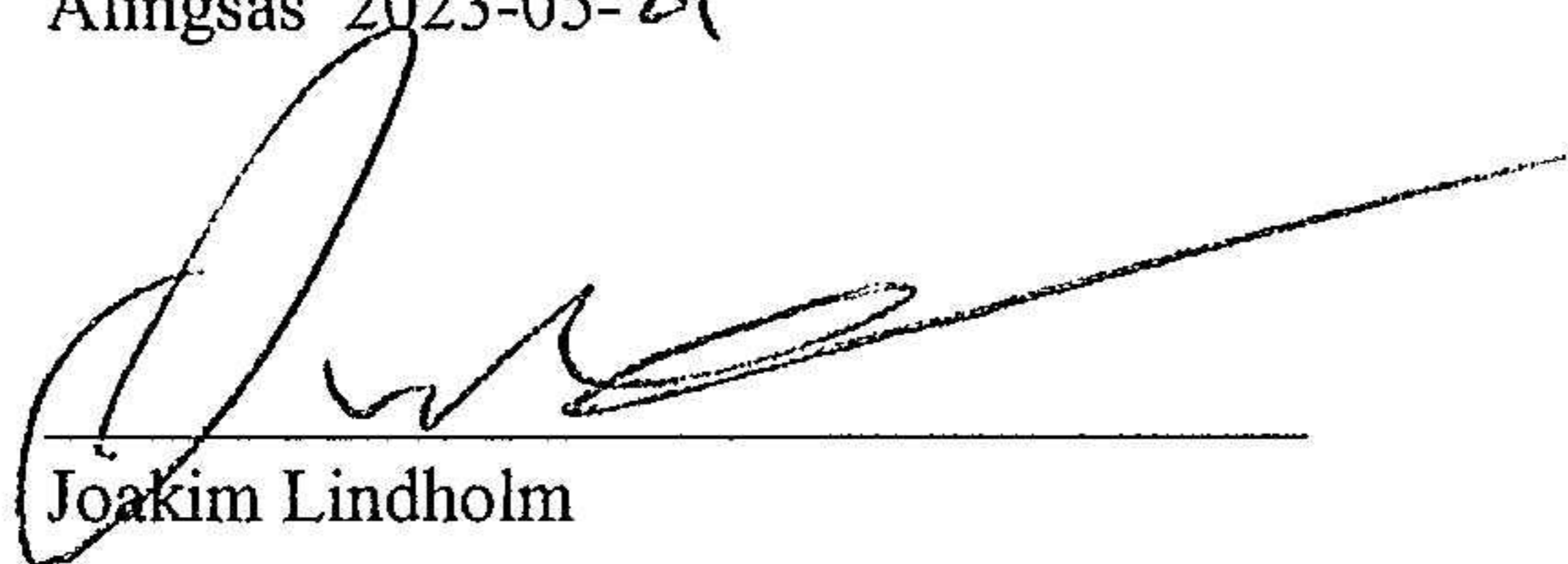
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås 2023-05-25



Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor