

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastighets AB 39

Organisationsnummer: 556839-1634  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-05-02.  
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  
2023-05-09

## 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.

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	18 853	18 591	18 261	17 883
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 067	3 710	3 358	2 265
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 305 062</b>	<b>-2 305 015</b>	<b>100 047</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 800 000		<b>1 800 000</b>
Balanseras i ny räkning		-2 305 015	2 305 015	<b>0</b>
Årets resultat			-1 799 095	<b>-1 799 095</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 800 047</b>	<b>-1 799 094</b>	<b>100 953</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 800 047
Årets resultat	-1 799 094
<b>Summa</b>	<b>953</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	900
Balanseras i ny räkning	53
<b>Summa</b>	<b>953</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		18 853 385	18 590 841
Övriga rörelseintäkter		44 233	171 690
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 897 618</b>	<b>18 762 531</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 461 209	-5 346 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 313 708	-5 302 271
Övriga rörelsekostnader		-39 382	-18 198
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 814 299</b>	<b>-10 667 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 083 319</b>	<b>8 095 210</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	200 902
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	149 840	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 166 491	-4 585 725
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 016 643</b>	<b>-4 384 823</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 066 676</b>	<b>3 710 387</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-5 865 771	-6 015 402
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 865 771</b>	<b>-6 015 402</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 799 095</b>	<b>-2 305 015</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 799 095</b>	<b>-2 305 015</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	224 456 293	229 597 281
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	85 880	258 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>224 542 173</b>	<b>229 855 881</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	77 990 715	72 029 890
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 990 715</b>	<b>72 029 890</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>302 532 888</b>	<b>301 885 771</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 535	16 657
Övriga fordringar		0	4 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285 494	259 566
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>291 029</b>	<b>280 431</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>291 029</b>	<b>280 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>302 823 917</b>	<b>302 166 202</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 800 047	2 305 062
Årets resultat		-1 799 094	-2 305 015
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>953</b>	<b>47</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 953</b>	<b>100 047</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000 000	300 000 000
Leverantörsskulder		239 447	273 202
Skatteskulder		25 202	8 738
Övriga skulder		142 528	87 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 315 787	1 696 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>302 722 964</b>	<b>302 066 155</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>302 823 917</b>	<b>302 166 202</b>

## 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	149 840	0

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-2 344 031

### Not 5. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 542 654	254 918 803
Omklassificeringar	0	623 851
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>255 542 654</b>	<b>255 542 654</b>
Ingående avskrivningar	-25 945 373	-20 815 823
Årets avskrivningar	-5 140 988	-5 129 550
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-31 086 361</b>	<b>-25 945 373</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>224 456 293</b>	<b>229 597 281</b>

**Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	863 599	863 599
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>863 599</b>	<b>863 599</b>
Ingående avskrivningar	-604 999	-432 279
Årets avskrivningar	-172 720	-172 720
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-777 719</b>	<b>-604 999</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>85 880</b>	<b>258 600</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	72 029 890	58 873 612
Tillkommande fordringar	20 663 009	39 263 125
Reglerade fordringar	-14 702 184	-26 106 847
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>77 990 715</b>	<b>72 029 890</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>77 990 715</b>	<b>72 029 890</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	300 000 000	300 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>300 000 000</b>	<b>300 000 000</b>

Göteborg

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2023-04-12

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2023-04-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21.

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 2022.

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 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 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 2022 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-04-21

KPMG AB

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor