

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 167 AB

Organisationsnummer: 559044-4351
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
2024-05-08

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Tobaksladan 1 i Sundbyberg.

Fastigheten hade tidigare fastighetsbeteckningen Freden Större 17, men har under året omregistrerats och fått fastighetsbeteckningen Tobaksladan 1.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 182 AB, org.nr 559080-2582.

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.

Under en tioårsperiod kommer Wallenstam att driva ett projekt avseende utvecklingen av området Umami Park i Sundbybergs kommun. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01	2020-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31	-2021-12-31	-2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	21 515	20 510	18 626	1 367
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-786	3 393	3 560	-5 337
Soliditet (%)	0,9	1,7	1,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	57	5 925 950	5 976 007
Utdelning		-5 926 000		-5 926 000
Balanseras i ny räkning		5 925 950	-5 925 950	0
Årets resultat			58 360	58 360
Belopp vid årets utgång	50 000	7	58 360	108 367

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	7
Årets resultat	58 360
Medel att disponera	58 367

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	58 300
Summa utdelning	58 300
Balanseras i ny räkning	67
Summa	58 367

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	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		21 515 414	20 510 419
Övriga rörelseintäkter		441 529	50 839
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 956 943	20 561 258
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 317 296	-4 773 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 258 550	-6 153 962
Övriga rörelsekostnader		-154 358	-36 467
Summa rörelsekostnader		-12 730 204	-10 963 670
Rörelseresultat		9 226 739	9 597 588
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	6 871 937	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 304	268
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-16 886 282	-6 205 089
Summa finansiella poster		-10 013 041	-6 204 821
Resultat efter finansiella poster		-786 302	3 392 767
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 533 183
Förändring av överavskrivningar		-3 954 341	0
Övriga bokslutsdispositioner		4 740 643	0
Summa bokslutsdispositioner		786 302	2 533 183
Resultat före skatt		0	5 925 950
Övriga skattekostnader		58 360	0
Årets resultat		58 360	5 925 950

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	325 735 654	300 644 890
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	8 540 921	6 106 875
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	6 533 702	39 811 226
Summa materiella anläggningstillgångar		340 810 277	346 562 991
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	9 308 987	6 508 258
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 308 987	6 508 258
Summa anläggningstillgångar		350 119 264	353 071 249
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 331	16 223
Övriga fordringar		1 055 580	489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 643	92 159
Summa kortfristiga fordringar		1 175 554	108 871
Summa omsättningstillgångar		1 175 554	108 871
SUMMA TILLGÅNGAR		351 294 818	353 180 120

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	7	7	57
Årets resultat		58 360	5 925 950
Summa fritt eget kapital		58 367	5 926 007
Summa eget kapital		108 367	5 976 007
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		3 954 341	0
Summa obeskattade reserver		3 954 341	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	345 000 000
Summa långfristiga skulder		0	345 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		345 000 000	0
Leverantörsskulder		357 321	154 054
Övriga skulder		0	167 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 874 789	1 882 615
Summa kortfristiga skulder		347 232 110	2 204 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	351 294 818	353 180 120

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 och 50 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	6 871 937	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	-4 366 215

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 577 047	312 818 511
Försäljningar/utrangeringar	0	-114 186
Omklassificeringar	31 171 199	-127 278
Utgående anskaffningsvärden	343 748 246	312 577 047
Ingående avskrivningar	-11 932 157	-5 903 038
Årets avskrivningar	-6 080 435	-6 029 119
Utgående avskrivningar	-18 012 592	-11 932 157
Redovisat värde	325 735 654	300 644 890

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 242 128	6 242 128
Omklassificeringar	2 612 161	0
Utgående anskaffningsvärden	8 854 289	6 242 128
Ingående avskrivningar	-135 253	-10 410
Årets avskrivningar	-178 115	-124 843
Utgående avskrivningar	-313 368	-135 253
Redovisat värde	8 540 921	6 106 875

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 811 226	34 953 454
Nedlagda utgifter	1 470 125	4 857 772
Omklassificeringar	-34 747 649	0
Utgående anskaffningsvärden	6 533 702	39 811 226
Redovisat värde	6 533 702	39 811 226

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 508 258	0
Tillkommande fordringar	44 292 638	366 638 884
Reglerade fordringar	-41 491 909	-360 130 626
Utgående anskaffningsvärden	9 308 987	6 508 258
Redovisat värde	9 308 987	6 508 258

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	353 752 500	353 752 500
Summa ställda säkerheter	353 752 500	353 752 500

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 Fastigheter 167 AB , org.nr 559044-4351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 167 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 167 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 167 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 167 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 167 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 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