

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastighets AB 30

Organisationsnummer: 556815-4347  
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  
2024-05-06

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Barkarby 2:44 i Järfälla .

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 105 AB, org.nr 556960-7657.

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.

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 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	37 737	35 198	34 786	34 372
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 107	7 955	6 575	6 122
Soliditet (%)	0,8	1,7	2,3	1,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>40</b>	<b>8 306 201</b>	<b>8 406 241</b>
Utdelning		-8 306 200		-8 306 200
Balanseras i ny räkning		8 306 202	-8 306 201	1
Årets resultat			7 643	7 643
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>42</b>	<b>7 643</b>	<b>107 685</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	42
Årets resultat	7 643
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 685</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

*Förslag till utdelning*

Utdelning	7 600
<b>Summa utdelning</b>	<b>7 600</b>
Balanseras i ny räkning	85
<b>Summa</b>	<b>7 685</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	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		37 737 089	35 197 884
Övriga rörelseintäkter		674 597	317 897
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>38 411 686</b>	<b>35 515 781</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-12 035 921	-9 380 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 146 491	-10 007 498
Övriga rörelsekostnader		-165 957	-323 178
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 348 369</b>	<b>-19 711 163</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 063 317</b>	<b>15 804 618</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	10 050 114	1 216 579
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 557	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 007 683	-9 066 414
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 956 012</b>	<b>-7 849 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 107 305</b>	<b>7 954 908</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	351 293
Förändring av överavskrivningar		-4 516 814	0
Övriga bokslutsdispositioner		409 509	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 107 305</b>	<b>351 293</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>8 306 201</b>
Övriga skattekostnader		7 643	0
<b>Årets resultat</b>		<b>7 643</b>	<b>8 306 201</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	405 894 365	413 955 953
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	4 595 204	6 571 456
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>410 489 569</b>	<b>420 527 409</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	75 002 926	68 753 418
Andra långfristiga fordringar	7	429 540	515 448
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 432 466</b>	<b>69 268 866</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>485 922 035</b>	<b>489 796 275</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 949	48 579
Övriga fordringar		0	6 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		201 454	136 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>278 403</b>	<b>191 211</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>278 403</b>	<b>191 211</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>486 200 438</b>	<b>489 987 486</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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		42	40
Årets resultat		7 643	8 306 201
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 685</b>	<b>8 306 241</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>107 685</b>	<b>8 406 241</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		4 516 814	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 516 814</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		428 400 000	47 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>428 400 000</b>	<b>47 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		47 850 000	428 400 000
Leverantörsskulder		419 905	238 540
Skatteskulder		35 775	0
Övriga skulder		1 200 881	1 647 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 669 378	3 445 485
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 175 939</b>	<b>433 731 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>486 200 438</b>	<b>489 987 486</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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-8, 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	10 050 114	1 216 579

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 405 287	450 405 287
Inköp	108 651	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>450 513 938</b>	<b>450 405 287</b>
Ingående avskrivningar	-36 449 334	-28 279 105
Årets avskrivningar	-8 170 239	-8 170 229
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-44 619 573</b>	<b>-36 449 334</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>405 894 365</b>	<b>413 955 953</b>

### Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 905 779	13 905 779
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 905 779</b>	<b>13 905 779</b>
Ingående avskrivningar	-7 334 323	-5 497 054
Årets avskrivningar	-1 976 252	-1 837 269
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 310 575</b>	<b>-7 334 323</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 595 204</b>	<b>6 571 456</b>

**Not 6. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 753 418	61 314 301
Tillkommande fordringar	40 710 796	42 012 676
Reglerade fordringar	-34 461 288	-34 573 559
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>75 002 926</b>	<b>68 753 418</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>75 002 926</b>	<b>68 753 418</b>

**Not 7. Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	515 448	601 356
Omklassificeringar	-85 908	-85 908
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>429 540</b>	<b>515 448</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>429 540</b>	<b>515 448</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	476 250 000	476 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>476 250 000</b>	<b>476 250 000</b>

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 Fastighets AB 30 , org.nr 556815-4347

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB 30 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastighets AB 30s 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 Fastighets AB 30 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 30 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 Fastighets AB 30 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