

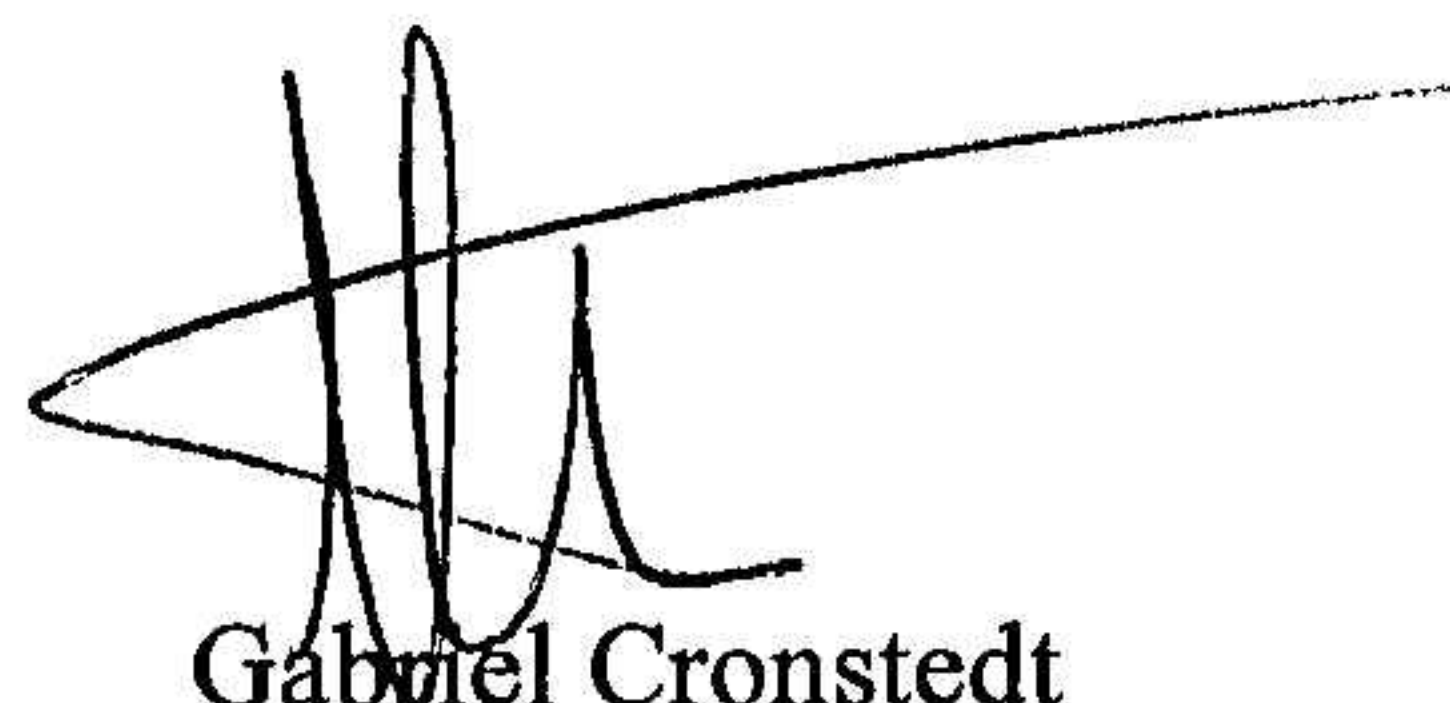
Årsredovisning
för
Walter Fastigheter Sverige AB
559146-6908
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Walter Fastigheter Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-03-31



Gabriel Cronstedt

Årsredovisning
för
Walter Fastigheter Sverige AB
559146-6908
Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Walter Fastigheter Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 797	4 720	4 574	5 286
Resultat efter finansiella poster	6 915	63 783	55 499	-39
Soliditet (%)	60,3	75,0	85,5	83,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	85 606 152	65 051 712	150 707 864
Disposition enligt beslut av årsstämman:		65 051 712	-65 051 712	0
Utdelning		-48 500 000		-48 500 000
Årets resultat			6 915 205	6 915 205
Belopp vid årets utgång	50 000	102 157 864	6 915 205	109 123 069

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 157 864
årets vinst	6 915 205
	109 073 069

disponeras så att i ny räkning överföres	109 073 069
	109 073 069

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 797 480

4 719 922

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 797 480

4 719 922

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 797 525

-4 725 724

Summa rörelsekostnader

-4 797 525

-4 725 724

Rörelseresultat

-45

-5 802

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

6 915 205

71 689 293

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

0

-7 900 000

Summa finansiella poster

6 915 205

63 789 293

Resultat efter finansiella poster

6 915 160

63 783 491

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

44

1 268 221

Summa bokslutsdispositioner

44

1 268 221

Resultat före skatt

6 915 204

65 051 712

Årets resultat

6 915 205

65 051 712

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

175 287 468

156 137 468

Summa finansiella anläggningstillgångar

175 287 468

156 137 468

Summa anläggningstillgångar

175 287 468

156 137 468

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 700 000

44 500 000

Övriga fordringar

267

10 467

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

210 211

Summa kortfristiga fordringar

5 700 267

44 720 678

Summa omsättningstillgångar

5 700 267

44 720 678

SUMMA TILLGÅNGAR

180 987 735

200 858 146

2023041415352



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

102 157 864

85 606 152

Årets resultat

6 915 205

65 051 712

Summa fritt eget kapital

109 073 069

150 657 864

Summa eget kapital

109 123 069

150 707 864

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

476 517

Skulder till koncernföretag

71 864 666

48 663 554

Övriga skulder

0

800 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

210 211

Summa kortfristiga skulder

71 864 666

50 150 282

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 987 735

200 858 146

2023041415353



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 037 468	164 618 570
Försäljningar	0	-28 981 102
Ovillkorade aktieägartillskott	19 150 000	28 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 187 468	164 037 468
Ingående nedskrivningar	-7 900 000	0
Årets nedskrivningar	0	-7 900 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 900 000	-7 900 000
Utgående redovisat värde	175 287 468	156 137 468

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Walter Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559146-6841 med säte i Stockholm.

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	175 287 468	156 137 468
	175 287 468	156 137 468

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér
Ordförande

Gabriel Cronstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489374493

Dokument

Årsredovisning 2022 Walter Fastigheter Sverige AB
Huvuddokument
6 sidor
*Startades 2023-03-21 14:18:05 CET (+0100) av Jenny
Plånborg (JP)*
Färdigställt 2023-03-27 18:14:27 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Plånborg (JP)
jp@nordika.se
+46768001756

Signerande parter

Gabriel Cronstedt (GC)
gc@nordika.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL CRONSTEDT"*
Signerade 2023-03-22 15:13:02 CET (+0100)

Jonas Grandér (JG)
jg@nordika.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS GRANDÉR"*
Signerade 2023-03-27 15:34:45 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)
oskar.wall@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"*
Signerade 2023-03-27 18:14:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557489374493

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2023041415357

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Walter Fastigheter Sverige AB, org.nr 559146-6908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Walter Fastigheter Sverige AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Walter Fastigheter Sverige ABs 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 Walter Fastigheter Sverige 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 de 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 att 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 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.



202304141558

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Walter Fastigheter Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Walter Fastigheter Sverige AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: WE3S2-20S6S-L6WCX-XDLMS-WLWZ7-8E8J1

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

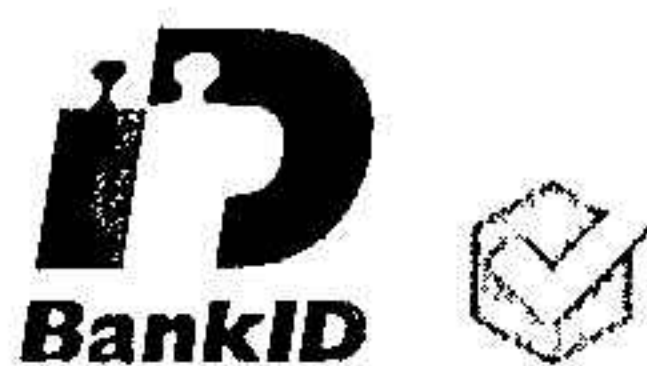
Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-03-27 16:30:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023041415359

Penneo dokumentnyckel: WE3S2-20S6S-L6WCX-XDLMS-WLWZ7-8E8J1