

Årsredovisning

Wallenstam Fastighets AB 30

Organisationsnummer: 556815-4347
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 fastigheten Barkarby 2:44 i Järfälla .

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

Företaget har per 2022-12-31 bytt ägare från Wallenstam Stacken AB , org.nr 556720-9910 till Wallenstam Fastigheter 105 AB, org.nr 556960-7657.

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

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) | 35 198 | 34 786 | 34 372 | 33 042 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 7 955 | 6 575 | 6 122 | 3 567 |
| Soliditet (%) | 1,7 | 2,3 | 1,0 | 1,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 3 421 381 | 7 720 859 | 11 242 240 |
| Utdelning | | -11 142 200 | | -11 142 200 |
| Balanseras i ny räkning | | 7 720 859 | -7 720 859 | 0 |
| Årets resultat | | | 8 306 201 | 8 306 201 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 40 | 8 306 201 | 8 406 241 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 40 |
| Årets resultat | 8 306 201 |
| Summa | 8 306 241 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning | 8 306 200 |
| Balanseras i ny räkning | 41 |
| Summa | 8 306 241 |

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 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 35 197 884 | 34 785 837 |
| Övriga rörelseintäkter | | 317 897 | 305 195 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 35 515 781 | 35 091 032 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -9 380 487 | -9 794 723 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -10 007 498 | -10 013 020 |
| Övriga rörelsekostnader | | -323 178 | -251 921 |
| Summa rörelsekostnader | | -19 711 163 | -20 059 664 |
| Rörelseresultat | | 15 804 618 | 15 031 368 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3 | 1 216 579 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 125 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -9 066 414 | -8 455 992 |
| Summa finansiella poster | | -7 849 710 | -8 455 992 |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 954 908 | 6 575 376 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 351 293 | 1 145 483 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 351 293 | 1 145 483 |
| Resultat före skatt | | 8 306 201 | 7 720 859 |
| Årets resultat | | 8 306 201 | 7 720 859 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 413 955 953 | 422 126 182 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 6 | 6 571 456 | 8 408 725 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 420 527 409 | 430 534 907 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 68 753 418 | 61 314 301 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 515 448 | 601 356 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 69 268 866 | 61 915 657 |
| Summa anläggningstillgångar | | 489 796 275 | 492 450 564 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 48 579 | 179 989 |
| Övriga fordringar | | 6 561 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 136 071 | 144 935 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 191 211 | 324 924 |
| Summa omsättningstillgångar | | 191 211 | 324 924 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 489 987 486 | 492 775 488 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 40 | 3 421 381 |
| Årets resultat | | 8 306 201 | 7 720 859 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 306 241 | 11 142 240 |
| Summa eget kapital | | 8 406 241 | 11 242 240 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 47 850 000 | 476 250 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 47 850 000 | 476 250 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 428 400 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 238 540 | 902 609 |
| Skatteskulder | | 0 | 24 379 |
| Övriga skulder | | 1 647 220 | 965 267 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 445 485 | 3 390 993 |
| Summa kortfristiga skulder | | 433 731 245 | 5 283 248 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 9 | 489 987 486 | 492 775 488 |

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

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 1 216 579 | 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 | -3 234 377 |

Not 5. Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 450 405 287 | 450 901 847 |
| Omklassificeringar | 0 | -496 560 |
| Utgående anskaffningsvärden | 450 405 287 | 450 405 287 |
| Ingående avskrivningar | -28 279 105 | -20 099 772 |
| Årets avskrivningar | -8 170 229 | -8 179 333 |
| Utgående avskrivningar | -36 449 334 | -28 279 105 |
| Redovisat värde | 413 955 953 | 422 126 182 |

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 905 779 | 13 709 804 |
| Inköp | 0 | 195 975 |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 905 779 | 13 905 779 |
| Ingående avskrivningar | -5 497 054 | -3 663 367 |
| Årets avskrivningar | -1 837 269 | -1 833 687 |
| Utgående avskrivningar | -7 334 323 | -5 497 054 |
| Redovisat värde | 6 571 456 | 8 408 725 |

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 61 314 301 | 49 419 671 |
| Tillkommande fordringar | 42 012 676 | 44 340 595 |
| Reglerade fordringar | -34 573 559 | -32 445 965 |
| Utgående anskaffningsvärden | 68 753 418 | 61 314 301 |
| Redovisat värde | 68 753 418 | 61 314 301 |

Not 8. Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 601 356 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 687 264 |
| Omklassificeringar | -85 908 | -85 908 |
| Utgående anskaffningsvärden | 515 448 | 601 356 |
| Redovisat värde | 515 448 | 601 356 |

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 476 250 000 | 476 250 000 |
| Summa ställda säkerheter | 476 250 000 | 476 250 000 |

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 30 , org.nr 556815-4347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB 30 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 30s 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 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 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 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 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