

# ÅRSREDOVISNING

för

## Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

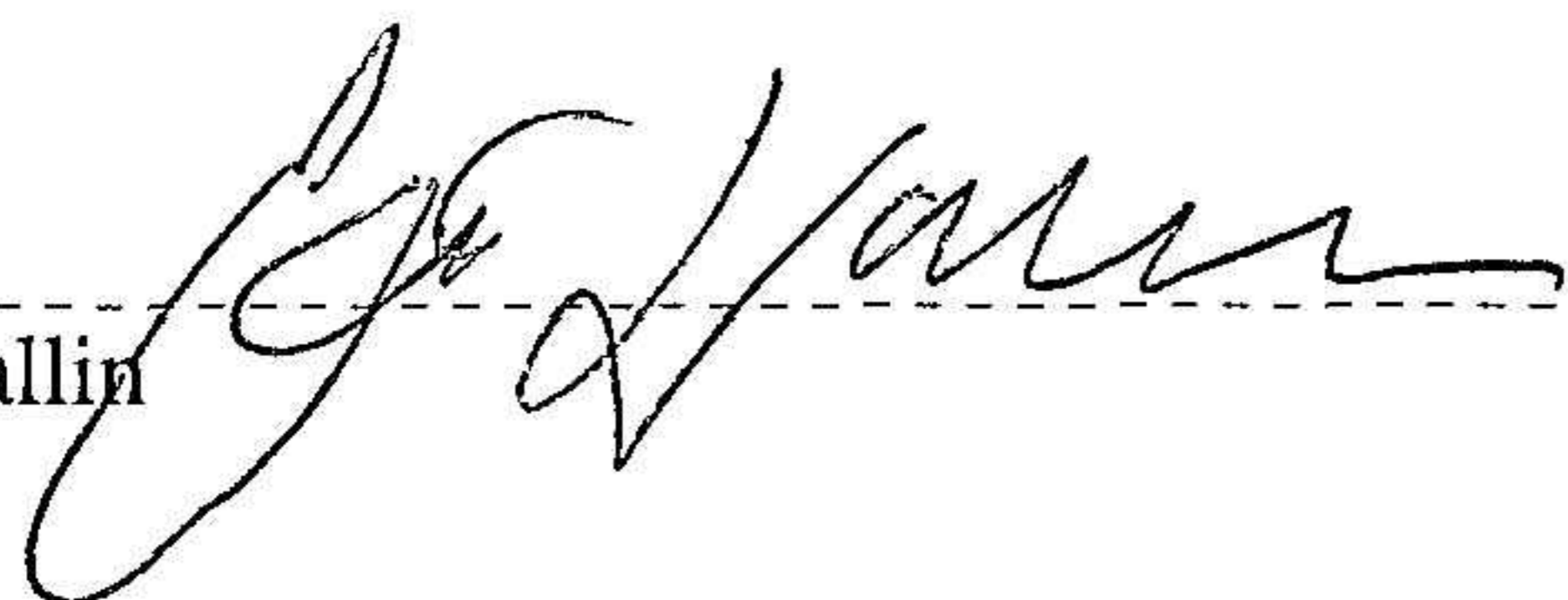
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i Byggnadsfirman Erik Wallin AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023- 08 - 29

-----  
Erik Wallin



# ÅRSREDOVISNING

för

## Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	18

## Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

Bolaget bedriver bygg- och fastighetsutveckling inom Stockholms län. Under året har arbetet med att utveckla nya byggrätter fokuserat på detaljplanerna för: Kråksätra (50 radhus), Magelungen (120 bostadsrätter), Årsta etapp 4 (98 bostadsrätter), Årsta etapp 5 (80 hyresrätter), Renstiernas Gata (20 hyresrätter) och Genen (kontorslokaler).

Byggnadsfirman Erik Wallin och NREPs gemensamt ägda bolag utvecklar bostäder med fokus på bostadsrätter i centrala Stockholm samt närförorter. De pående projekten Hammarbyhöjden och Coimbra har under året påbörjat inflyttningar och avräkningarna förväntas ske under 2023.

Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 164 387	15 599 432	7 782 781	51 048 775	66 632 937
Res. efter finansiella poster	4 110 996	29 976 120	-22 261 845	1 113 364	148 144
Balansomslutning	261 018 699	250 964 626	220 130 567	165 545 415	166 392 979
Soliditet (%)	86	85	59	85	83

#### Ägarförhållanden

Byggnadsfirman Erik Wallin AB ändrade sina ägarförhållanden under 2021 och ägs till 50% av Byggnadsfirman Erik Wallin Invest AB (559198-6434) och till 50% av Besqab Holding XX AB (559273-5509) båda bolagen med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projekt Lundagatan har resultatavräknats under året efter beslut från Stadsbyggnadsnämnden att lägga ner planarbetet. Detta resulterade i en betydande negativ resultatpåverkan.

Bostadsmarknaden har påverkats av den allmänna ekonomiska osäkerheten, den snabba ökningen av inflation och höjda räntor. I vår portfölj av pågående projekt har vi få osålda färdigställda bostäder dock har ovan faktorer lett till en långsammare försäljning.

#### Framtida utveckling och risker

Bostadsutvecklingsverksamheten i företaget består till stora delar om att hantera risker. De främsta riskerna i Byggnadsfirman Erik Wallins verksamhet utgörs av omvärldsrisker vilket kan leda till minskad bostadsefterfrågan. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av kriget i Ukraina samt övriga omvärldsrisker påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma de långsiktiga effekterna.

## Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	157 023 380
övrigt fritt eget kapital	50 868 874
årets vinst	9 486 303
	<u>217 378 557</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>217 378 557</u>
	217 378 557

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023083002378

**Byggnadsfirman Erik Wallin AB**

Org.nr. 556082-1166

2023083002379

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 164 387	15 599 432
Kostnad för produktion och förvaltning		-22 153 604	-17 268 411
Övriga rörelseintäkter		311 916	75 562
		<u>-9 677 301</u>	<u>-1 593 417</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Försäljnings- och administrationskostnader		-15 039 061	-14 672 089
		<u>-15 039 061</u>	<u>-14 672 089</u>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3,4,5</b>	-24 716 362	-16 265 506
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	30 000 000	49 023 147
Ränteintäkter		514	0
Räntekostnader		-1 173 156	-2 781 521
		<u>28 827 358</u>	<u>46 241 626</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 110 996	29 976 120
<b>Resultat före skatt</b>		4 110 996	29 976 120
Skatt på årets resultat	7	5 375 307	3 964 438
<b>Årets resultat</b>		<u>9 486 303</u>	<u>33 940 558</u>

**Byggnadsfirman Erik Wallin AB**

Org.nr. 556082-1166

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	26 811 322	27 805 661
Inventarier, verktyg och installationer	9	108 200	108 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>26 919 522</u>	<u>27 913 861</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	10	50 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	154 341 741	164 341 742
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	10 000	10 000
Uppskjuten skattefordran	13	29 392 996	24 017 689
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>183 794 737</u>	<u>188 394 431</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		210 714 259	216 308 292
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående arbeten i egen regi	14	32 886 623	32 397 986
<b>Summa varulager m.m.</b>		<u>32 886 623</u>	<u>32 397 986</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		429 529	464 037
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		15 000 000	5 827
Övriga fordringar		167 951	7 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 820 337	1 715 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>17 417 817</u>	<u>2 192 684</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	20	0	65 664
<b>Summa kassa och bank</b>		0	65 664
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		50 304 440	34 656 334
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>261 018 699</b>	<b>250 964 626</b>

**Byggnadsfirman Erik Wallin AB**

Org.nr. 556082-1166

2023083002381

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	16	500 200	500 200
Uppskrivningsfond	17	5 893 847	6 173 259
Reservfond		126 500	126 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 520 547</b>	<b>6 799 959</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond	18	50 868 874	50 868 874
Balanserat resultat		157 023 380	72 803 410
Erhållet aktieägartillskott		0	50 000 000
Årets resultat		9 486 303	33 940 558
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>217 378 557</b>	<b>207 612 842</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>223 899 104</b>	<b>214 412 801</b>
<b>Avsättningar</b>			
Garantier		360 000	480 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>360 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	19		
Skulder till kreditinstitut		15 440 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 440 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	20	7 735 218	23 299 161
Leverantörsskulder		974 590	1 463 612
Aktuell skatteskuld		309 148	298 863
Övriga skulder		8 467 556	7 155 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	3 833 083	3 855 040
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 319 595</b>	<b>36 071 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>261 018 699</b>	<b>250 964 626</b>

# Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	500 200	6 299 759	173 672 284	33 940 558	207 612 842
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			33 940 558	-33 940 558	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-279 412	279 412		279 412
Årets vinst				9 486 303	9 486 303
Belopp vid årets utgång	500 200	6 020 347	207 892 254	9 486 303	217 378 557

2023083002382

# Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

2023083002383

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-24 716 362	-16 265 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		874 339	567 575
Erhållen ränta m.m.		514	0
Erlagd ränta		-1 173 156	-2 781 521
Betald inkomstskatt		10 285	114 194
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-25 004 380</b>	<b>-18 365 258</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-488 637	-5 287 288
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		34 508	-464 037
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-15 259 641	21 978 528
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-489 022	505 669
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 290 450	-53 893 215
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-39 916 722</b>	<b>-55 525 601</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av koncernföretag	10	-25 000	-25 000
Tillskott till intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	0	-93 223 146
Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	40 000 000	98 223 147
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>39 975 000</b>	<b>4 975 001</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Årets nyemission		0	50 000 000
Erhållna aktieägartillskott		0	50 000 000
Erhållna lån		15 760 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-15 883 943	16 256 265
Amortering långfristiga lån		0	-15 640 000
Återbetalt aktieägartillskott		0	-50 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-123 943</b>	<b>50 616 265</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-65 665</b>	<b>65 665</b>
Likvida medel vid årets början		65 664	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>65 664</b>

# Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas i den period de anses tillhöra.

#### *Pågående entreprenadavtal*

##### *Uppdrag på löpande räkning*

Entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

##### *Uppdrag till fast pris*

Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt när arbetet väsentligen är fullgjort, så kallad färdigställandemetoden. Pågående, ej fakturerade entreprenadavtal, värderas i balansräkningen till direkt nedlagda utgifter med tillägg för andelen för indirekta utgifter samt med avdrag för fakturerade dellikvider.

#### *Projekt i egen regi*

Egna projektkostnader aktiveras när det framstår som sannolikt att projekten kommer att genomföras. Egen regi projekten har upptagits till nedlagda kostnader inklusive indirekta kostnader.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	30 - 100
Inventarier, verktyg och maskiner	5

## Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

### NOTER

#### *Leasing*

Leasetagare

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Samtliga leasingavtal redovisas som operativa leasingavtal

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

#### *Ersättningar till anställda*

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

# Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

## NOTER

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar förekommer inför antagandet av anbud och under genomförandet av externa entreprenader, vilka grundar sig på projektprognoser. Det förekommer även aktivering av egen regi projekt för framtida produktion och försäljning där bedömningar ligger till grund för aktivering av kostnaderna. Bedömningar förekommer när det gäller aktivering av uppskjuten skattefordran, vilket sker utifrån sannolikheten att kunna utnyttja underskottsavdragen.

Uppskattningar och bedömningar förekommer även vid redovisning av avsättning för garantier, där Byggnadsfirman Erik Wallin AB utifrån bästa kunskap bedömt storleken för dessa framtida kostnader.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare

2022

2021

Under året har företags leasingavgifter uppgått till

448 815

542 257

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år

328 653

285 064

Mellan 2 till 5 år

389 627

188 648

Senare än 5 år

0

0

718 280

473 712

### Not 4 Ersättning till revisorer

2022

2021

*Rödl & Partner Nordic AB*

Revisionsuppdrag

126 800

122 900

126 800

122 900

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

# Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

## NOTER

Not 5	Personal	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	16	17
	varav kvinnor	7	7
	varav män	9	10
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Löner och ersättningar	3 796 969	3 142 053
	Pensionskostnader	532 448	550 463
		<hr/> 4 329 417	<hr/> 3 692 516
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	10 543 229	10 933 752
	Pensionskostnader	1 701 592	1 654 609
		<hr/> 12 244 821	<hr/> 12 588 361
	Sociala kostnader	5 066 197	4 813 142
	Summa styrelse och övriga	<hr/> 21 640 435	<hr/> 21 094 019
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter	5	5
	varav kvinnor	1	0
	varav män	4	5
Not 6	<b>Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Utdelning	40 000 000	98 223 147
	Nedskrivningar	-10 000 000	-49 200 000
		<hr/> 30 000 000	<hr/> 49 023 147

# Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

## NOTER

Not 7	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Uppskjuten skatt	5 375 307	3 964 438
		<u>5 375 307</u>	<u>3 964 438</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	4 110 996	29 976 120
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-846 865	-6 175 081
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-2 078 345	-10 151 445
	Ej skattepliktiga intäkter	8 240 106	20 233 968
	Skattemässiga justeringar	-57 559	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	-5 257 337	-3 907 442
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>5 375 307</u>	<u>3 964 438</u>
	Summa	5 375 307	3 964 438

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>27 929 813</u>	<u>27 929 813</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 929 813	27 929 813
	Ingående avskrivningar	-7 971 530	-7 256 603
	Årets avskrivningar	<u>-714 927</u>	<u>-714 927</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 686 457	-7 971 530
	Ingående uppskrivningar	7 847 378	8 126 790
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-279 412</u>	<u>-279 412</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>7 567 966</u>	<u>7 847 378</u>
	Utgående redovisat värde	26 811 322	27 805 661
	Redovisat värde byggnader	<u>26 811 322</u>	<u>27 805 661</u>
		26 811 322	27 805 661

Fastigheten har inte klassificerats som förvaltningsfastighet eftersom bolaget har sitt kontor i fastigheten. Den del som ej används av bolaget hyrs ut externt.

Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, fasad, fönster och övriga installationer. Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Byggnadskomponenter 1 - 3,3%

Uppskrivningen på fastigheten är behäftad med latent skatt på 20,6%. Uppskrivningen är fördelad på byggnadens olika komponenter. Avskrivning på uppskrivningen har skett from 2021.

# Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

## NOTER

<b>Not 9 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	282 800	804 824
Försäljningar/utrangeringar	0	-522 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 800	282 800
Ingående avskrivningar	-174 600	-673 976
Försäljningar/utrangeringar	0	522 024
Årets avskrivningar	0	-22 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 600	-174 600
Utgående redovisat värde	108 200	108 200

Avskrivningar enl plan beräknas på en nyttjande period av 5 år.

<b>Not 10 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	25 000	0
Inköp	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	25 000
Utgående redovisat värde	50 000	25 000

<b>Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	213 541 741	120 318 595
Inköp/tillskott	0	93 223 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 541 741	213 541 741
Ingående nedskrivningar	-49 200 000	0
Årets nedskrivningar	-10 000 000	-49 200 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-59 200 000	-49 200 000
Utgående redovisat värde	154 341 741	164 341 741

<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

**Byggnadsfirman Erik Wallin AB**

Org.nr. 556082-1166

**NOTER****Not 13 Uppskjuten skatt****2022-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 567 966	4 111 406	1 559 001
Uppskj. skatt på underskott	150 252 412	30 951 997	0
Delsumma		35 063 403	1 559 001
Kvittning		-1 559 001	-1 559 001
		33 504 402	0

**2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 847 378	0	1 616 560
Uppskj. skatt på underskott	124 438 104	25 634 249	0
Delsumma		25 634 249	1 616 560
Kvittning		-1 616 560	-1 616 560
		24 017 689	0

**Not 14 Pågående arbeten i egen regi****2022-12-31****2021-12-31**

Upparbetade kostnader	32 886 623	32 397 986
	<u>32 886 623</u>	<u>32 397 986</u>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2022-12-31****2021-12-31**

Förutbetalda försäkringar	227 599	289 796
Upplupen intäkt	1 351 498	1 290 517
Övrigt	241 240	134 931
	<u>1 820 337</u>	<u>1 715 244</u>

**Not 16 Upplysningar om aktiekapital****Antal aktier****Kvotvärde per  
aktie**

Antal/värde vid årets ingång	5 002	100,00
Nyemission	0	1
Antal/värde vid årets utgång	5 002	100,00

# Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

## NOTER

<b>Not 17 Uppskrivningsfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	6 173 259	6 452 671
Avskrivning på uppskrivet belopp	-279 412	-279 412
Belopp vid årets utgång	5 893 847	6 173 259

<b>Not 18 Överkursfond</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	50 868 874	868 974
Minskning av verkligt värde avseende:		
Överkurs vid nyemission	0	49 999 900
Belopp vid årets utgång	50 868 874	50 868 874

Ingående belopp avser en riktad emission av 376 teckningsoptioner. Varje option medför en rätt att teckna en aktie i Byggnadsfirman Erik Wallin AB under tiden från och med 2024 01 09 tom 2024 04 09. Teckningsskursen uppgår till 125% av underligande aktievärde. Beräkning av optionsrätternas värde har beräknats enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell, vilket givit ett värde av en optionspremie om 2 999 kr.

Under året har fonden utökats med överkurs vid en nyemission.

<b>Not 19 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	1 280 000	0
Amortering efter 5 år	14 160 000	0
	15 440 000	0

<b>Not 20 Checkräkningskredit</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	25 000 000	10 000 000
Varav utnyttjat per balansdagen 7 415 218 kr.		

<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Semesterreserv inkl soc avg	2 186 508	2 253 639
Upplupna räntor	472 600	228 305
Övrigt	1 173 975	1 373 096
	3 833 083	3 855 040

## Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

### NOTER

#### Not 22 Disposition av vinst

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	157 023 380
övrigt fritt eget kapital	50 868 874
årets vinst	<u>9 486 303</u>
	217 378 557

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>217 378 557</u>
	217 378 557

#### Not 23 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>29 000 000</u>	<u>29 000 000</u>

#### Skulder för vilka säkerheter ställts

Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	7 415 218	7 659 161
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	15 440 000	15 980 000
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

#### Not 24 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Brf Kvartetten 2 i Hagastaden	<u>402 000 000</u>	<u>402 000 000</u>
	402 000 000	402 000 000
<i>varav till förmån för gemensamt styrda företag</i>	<i>402 000 000</i>	<i>402 000 000</i>

Borgensåtagande för byggnadskreditiv i intresseföretaget Wallin Bostadsutveckling AB's dotterbolag, Brf Kvartetten 2 i Hagastaden. Borgensåtagandet gäller produktion av Bostadsrättsföreningens fastighet och är begränsad till 402 000 000 kr. Sannolikheten att företaget måste infria sitt borgensåtagande bedöms som liten.

## Byggnadsfirman Erik Wallin AB

Org.nr. 556082-1166

### NOTER

#### Not 25 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3a § upprättas inte någon koncernredovisning då bolagets enda dotterbolag är vilande och utan väsentlig betydelse.

Stockholm

Svante Hagman  
Ordförande

Jesper Wallin

Erik Wallin  
Verkställande direktör

Mikael Wilton

Magnus Ekström

Charlotta Niland

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signering.

Rödl & Partner Nordic AB

Magnus Bergström  
Auktoriserad revisor

2023083002394



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.04.2023 15:26

SENT BY OWNER:  
Lovisa Hedenstierna • 20.04.2023 11:30

DOCUMENT ID:  
ByjrIFAM2

ENVELOPE ID:  
rk5HUK0Mh-ByjrIFAM2

DOCUMENT NAME:  
BEW AB ÅR 2022.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	SIGNATURE	METHOD	DETAILS
ERIK WALLIN erik.wallin@erikwallin.se	Signed	20.04.2023 11:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/10/19)
	Authenticated	20.04.2023 11:34	Low	IP: 178.78.234.98
MIKAEL WILTON mikael.wilton@boltonadvisors.se	Signed	20.04.2023 11:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/09/06)
	Authenticated	20.04.2023 11:36	Low	IP: 185.40.186.28
SVANTE HAGMAN svante.hagman@erikwallin.se	Signed	20.04.2023 11:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/05/03)
	Authenticated	20.04.2023 11:45	Low	IP: 81.229.183.29
JESPER WALLIN jesper.wallin@erikwallin.se	Signed	20.04.2023 11:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/01/30)
	Authenticated	20.04.2023 11:48	Low	IP: 78.69.64.71
Lars Magnus Ekström magnus.ekstrom@besqab.se	Signed	20.04.2023 11:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/09/29)
	Authenticated	20.04.2023 11:56	Low	IP: 90.129.218.156
CHARLOTTA NILAND lotta.niland@besqab.se	Signed	20.04.2023 14:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/07/22)
	Authenticated	20.04.2023 14:28	Low	IP: 185.5.20.26
MAGNUS BERGSTRÖM magnus.bergstrom@roedl.com	Signed	21.04.2023 15:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/01/07)
	Authenticated	20.04.2023 18:57	Low	IP: 83.249.44.164

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggnadsfirman Erik Wallin AB. org.nr 556082-1166

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnadsfirman Erik Wallin AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggnadsfirman Erik Wallin AB:s 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 Byggnadsfirman Erik Wallin 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Byggnadsfirman Erik Wallin AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

*Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Byggnadsfirman Erik Wallin 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

*Revisorans 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 eller verkställande direktören 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

*Anmärkningar*

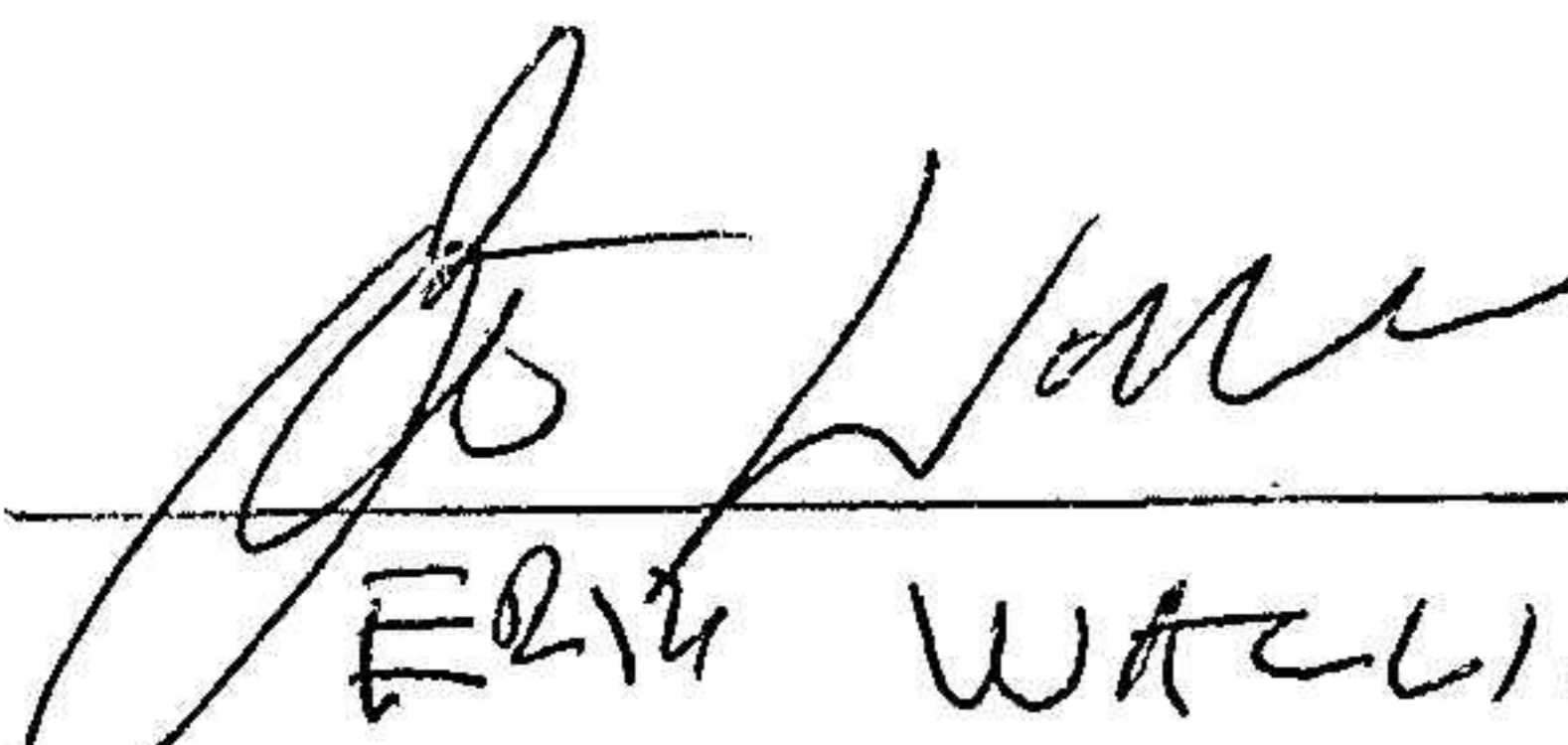
Vid fyra tillfällen under året har skatter och avgifter betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den 21 april 2023


Rödl & Partner Nordic AB

  
Magnus Bergström  
Auktoriserad revisor

28/8 - 23

  
ERIK WALLIN (VD)  
0707 88 66 60

28/8 - 23

  
LONSA HEDENSTERNA  
EKONOMICHEF  
0706069845