

# Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

2024062726609

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB avger härmed följande årsredovisning.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och aktier.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	992 059	810 717	594 115	595 006
Resultat efter finansiella poster	-882 496	415 349	158 193	1 865 606
Soliditet (%)	28,04	34,87	32,82	38,21

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 461 364	247 882
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		247 882	-247 882
Årets resultat			-650 496
Belopp vid årets utgång	100 000	2 709 246	-650 496

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 709 246
Årets resultat	-650 496
	<u>2 058 750</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 058 750</u>
	2 058 750

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

**Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB**

Org.nr. 556667-9436

2024062726610

**RESULTATRÄKNING**

Not

2023-01-01

2022-01-01

2023-12-31

2022-12-31

**Rörelseintäkter**

Hyresintäkter

992 059

810 717

Övriga intäkter

28 499

500 000

**Summa rörelseintäkter**1 020 5581 310 717**Rörelsekostnader**

Underhåll- och driftskostnader fastighet

-1 476 204

-668 297

Övriga externa kostnader

-228 413

-45 491

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

1

-66 774

-66 774

-1 771 391-780 562**Rörelseresultat****-750 833****530 155****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter

30 161

6 371

Räntekostnader och liknande resultatposter

-161 824

-121 177

**Summa finansiella poster**-131 663-114 806**Resultat efter finansiella poster****-882 496****415 349****Bokslutsdispositioner**

Förändring av periodiseringsfonder

232 000

-103 000

**Summa bokslutsdispositioner**232 000-103 000**Resultat före skatt****-650 496****312 349****Skatter**

Skatt på årets resultat

0-64 467**Årets resultat****-650 496****247 882**

**Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB**

Org.nr. 556667-9436

2024062726611

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

1

6 166 292

6 233 066

**Summa materiella anläggningstillgångar****6 166 292****6 233 066****Summa anläggningstillgångar****6 166 292****6 233 066****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyresfordringar

11 000

81 250

Övriga fordringar

104 933

91 416

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 000

75 000

**Summa kortfristiga fordringar****195 933****247 666****Kassa och bank**

Kassa och bank

1 336 671

2 103 661

**Summa kassa och bank****1 336 671****2 103 661****Summa omsättningstillgångar****1 532 604****2 351 327****SUMMA TILLGÅNGAR****7 698 896****8 584 393**

**Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB**

Org.nr. 556667-9436

**BALANSRÄKNING**

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital (1000 aktier)	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	2 709 246	2 461 364
Årets resultat	-650 496	247 882
<b>Summa fritt eget kapital</b>	2 058 750	2 709 246
<b>Summa eget kapital</b>	2 158 750	2 809 246
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	0	232 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	0	232 000
<b>Långfristiga skulder</b>	2	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 570 000	1 606 000
Övriga skulder	2 910 000	3 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	4 480 000	4 706 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 000	48 000
Skatteskulder	191 098	182 655
Övriga skulder	146 988	34 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	674 060	572 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	1 060 146	837 147
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 698 896</b>	<b>8 584 393</b>

2024062726612

# Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Värderingsprinciper

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpande avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25-50

### Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

## Noter till balansräkningen

### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 285 715	7 285 715
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 285 715	7 285 715
Ingående ack avskrivningar	-1 052 649	-985 875
Årets avskrivningar	-66 774	-66 774
Utgående ack avskrivningar	-1 119 423	-1 052 649
Redovisat värde	6 166 292	6 233 066

# Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

2024062726614

<b>Not 2 Förfallotider skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	192 000	192 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	4 288 000	4 514 000
	<u>4 480 000</u>	<u>4 706 000</u>

## Övriga noter

<b>Not 3 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning, Vallentuna-Ekeby 2:217	2 528 000	2 528 000
	<u>2 528 000</u>	<u>2 528 000</u>

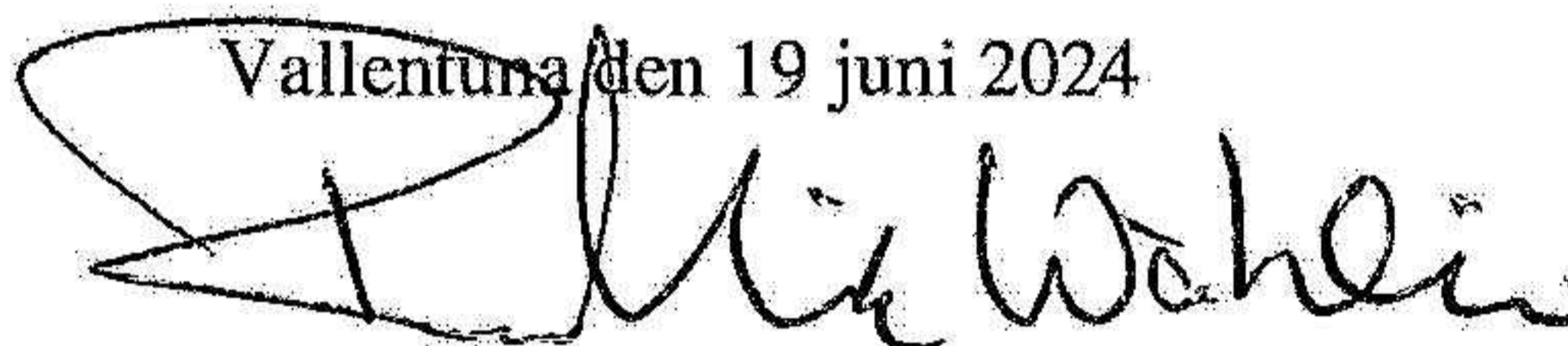
Härmed intygas att ovanstående balans- och resultaträkning har fastställts på ordinarie årsstämma den 19 juni 2024 samt att vinsten disponeras enligt styrelsens förslag.

Vallentuna den 19 juni 2024



Fredrik Wåhlin

Vallentuna den 19 juni 2024



Fredrik Wåhlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

# Sonora | Revision

2024062726615

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB, org.nr 556667-9436

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

# Sonora | Revision

2024062726616

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## ***Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar***

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

# Sonora | Revision

2024062726617

## *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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 juni 2024

  
Johan Engdal  
Auktoriserad revisor