

Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag

Org.nr 556808-3405

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning

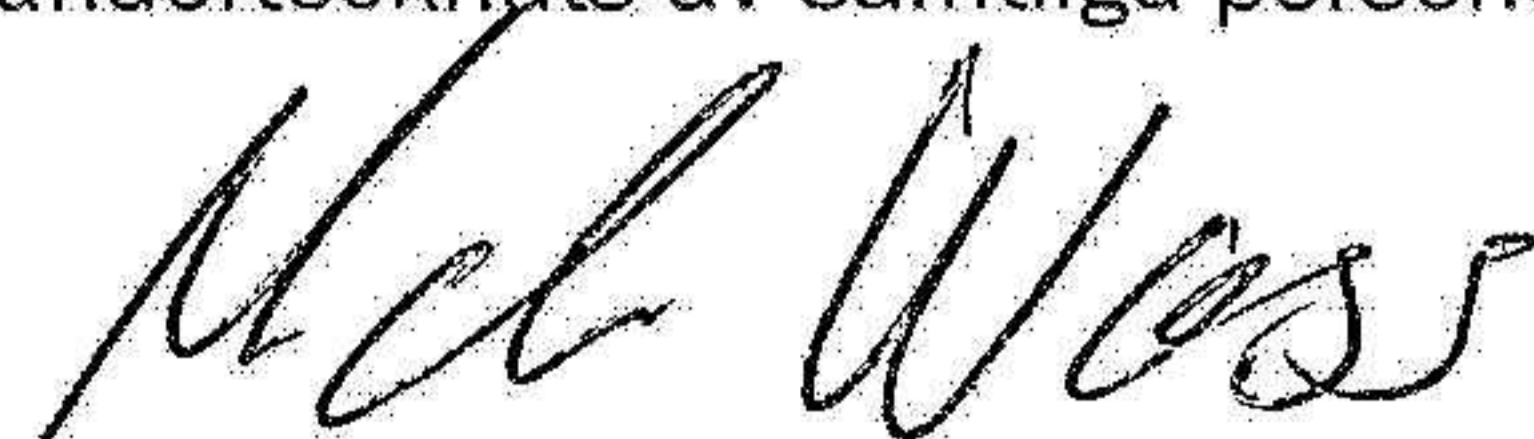
Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- förändringar i eget kapital
- kassaflödesanalys
- notupplysningar

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

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 handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Martina Wass
Styrelseledamot
2024-05-02

2024052300411

Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag

Org.nr 556808-3405

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- förändringar i eget kapital
- kassaflödesanalys
- notupplysningar

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Gårda 18:22 i Göteborgs kommun.

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.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 97 AB, org.nr 556960-5677.

Moderföretag i koncernen är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, som är noterat på Nasdaq Stockholm.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsjämförelse

Företagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	28 311	23 240	24 573	24 074
Resultat efter finansiella poster	6 017	1 430	8 537	6 830
Balansomslutning	183 744	179 131	165 900	166 995
Eget kapital	129	101	100	101
Soliditet	1%	0%	0%	0%

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	57
Årets resultat	29 400
	<u>29 457</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att

till aktieägarna utdelas 29,40 kr/aktie	29 400
i ny räkning balanseras	57
	<u>29 457</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstdispositionen

Utdelning har under förutsättning av årsstämmans godkännande lämnats till moderbolaget.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln).

2024052300412

Resultaträkning	Not	2023	2022
	1		
Hysesintäkter		28 311 090	23 239 525
Övriga rörelseintäkter		412 169	50 462
		28 723 259	23 289 987
Rörelsekostnader			
Drift- och förvaltningskostnader		-10 614 692	-12 650 144
Fastighetsskatt		-2 640 000	-2 640 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-4 258 537	-3 527 479
Övriga rörelsekostnader		-114 877	-45 951
Summa rörelsekostnader		-17 628 106	-18 863 575
Rörelseresultat		11 095 153	4 426 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 395	390
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 079 610	-2 996 877
Summa finansiella poster		-5 078 215	-2 996 487
Resultat efter finansiella poster		6 016 938	1 429 925
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 193 347
Förändring av överavskrivningar		-2 780 237	0
Lämnat kommissionärsbidrag		-3 236 701	0
Skatt på årets resultat	4	29 400	42 352
Årets resultat		29 400	-1 721 070
Övrigt totalresultat		0	0
Totalresultat		29 400	-1 721 070



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	173 897 178	167 339 909
Pågående nyanläggningar	6	7 526 491	10 303 786
		181 423 669	177 643 695
Summa anläggningstillgångar		181 423 669	177 643 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	7		
Kundfordringar		132 055	38 341
Övriga fordringar		2 105 791	1 362 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 859	86 864
		2 319 705	1 487 700
Summa omsättningstillgångar		2 319 705	1 487 700
SUMMA TILLGÅNGAR		183 743 374	179 131 395

2024052300413

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
	9		
Balanserat resultat		57	1 722 027
Årets resultat		29 400	-1 721 070
		29 457	957
Summa eget kapital		129 457	100 957
Obeskattade reserver		2 780 237	0
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	8	4 060 030	4 088 513
		4 060 030	4 088 513
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	169 591 363	166 686 826
		169 591 363	166 686 826
Kortfristiga skulder			
	7		
Leverantörsskulder		400 288	1 342 658
Aktuella skatteskulder		359 192	354 105
Övriga skulder		235 000	234 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 187 807	6 323 513
		7 182 287	8 255 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 743 374	179 131 395



Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	327	100 327
Årets resultat		-1 721 070	-1 721 070
<i>Transaktioner med aktieägarna</i>			
-Utdelning		-300	-300
-Aktieägartillskott		1 722 000	1 722 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	957	100 957
	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	957	100 957
Årets resultat		29 400	29 400
<i>Transaktioner med aktieägarna</i>			
-Utdelning		-900	-900
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	29 457	129 457

2024052300414

Kassaflödesanalys	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 095 153	4 426 412
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
- Avskrivningar	4 258 537	3 527 479
- Övrigt	1 083 268	107 371
Erhållen ränta	1 395	390
Erlagd ränta	-5 079 610	-2 996 877
Kassaflöde före förändringar i rörelsekapital	11 358 743	5 064 775
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-832 005	-1 363 797
Förändring av kortfristiga skulder	-1 071 895	3 435 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 454 843	7 136 699
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 090 532	-15 758 018
Återförd moms på tidigare investeringar	2 968 753	255 531
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 121 779	15 502 487
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	0	1 722 000
Förändring av skulder till koncernföretag	2 904 537	9 837 435
Lämat kommissionärsbidrag	-3 236 701	0
Erhållna koncernbidrag	0	-3 193 347
Utbetald utdelning	-900	-300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 064	8 365 788
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Det finns inga ej kassaflödespåverkande poster inom finansieringsverksamheten i företaget att specificera i enlighet med IAS 7 Rapport över kassaflöden.



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län. Adressen till huvudkontoret är 401 84 Göteborg med besöksadress Kungsportsavenyn 2.

Denna årsredovisning godkänns för utfärdande samtidigt som undertecknandet nedan.

Grunden för rapportens upprättande

Företaget har upprättat årsredovisningen i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Företaget tillämpar frivilligt RFR 2 enligt reglerna i BFNAR 2012:3 då företaget är ett dotterföretag till Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

RFR 2 anger att en juridisk person ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och IFRIC så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Företagets funktionella valuta är svenska kronor (SEK), vilken även är företagets rapporteringsvaluta, varför den finansiella rapporten upprättats i svenska kronor. Om inget annat anges är samtliga belopp i kronor (kr).

Tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden om ej annat framgår av nedanstående kommentarer eller noter. Kvittningar av skulder och fordringar samt av intäkter och kostnader görs endast om så krävs och tillåts.

Förändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Årets förändringar av redovisningsprinciper inom IFRS

Årets förändringar av IFRS med tillämning från 1 januari 2023 har inte haft någon effekt på företagets redovisning.

Övriga ändringar i RFR 2

Ändringar inom RFR 2 har inte haft någon påverkan på de finansiella rapporterna.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Klassificeringar

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Bostäder är fullt uthyrda. Lokaler blir i huvudsak endast lediga i korta perioder mellan hyresgäster. De driftkostnader som då uppkommer i fastigheten är högst begränsade varför det inte föreligger några väsentliga direkta driftkostnader som ej genererar intäkter. Reservering av hyresfordringar enligt beskriven princip nedan redovisas i resultaträkningen som en minskad hyresintäkt.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Samtliga koncernföretag belastas med dess andel av koncernens räntekostnad utifrån bolagets koncernskuld. Första halvåret uppgick räntan till 2,75 % och för andra halvåret 3,15 %. Koncernmässiga ränteintäkter beräknas på motsvarande sätt.

Koncernbidrag

Företaget redovisar koncernbidrag i enlighet med alternativregeln, innebärande att dessa redovisas som bokslutsdisposition.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt i företaget är hänförlig till skillnader i bokfört värde respektive skattemässigt restvärde och uppkommer framför allt på grund av skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Kommissionärsredovisning

Företaget bedriver från och med 1 januari 2023 sin verksamhet i kommission för Wallenstam AB (kommittenten). Kommissionärsföretagets resultat överförs till, och beskattas hos, kommittenten genom ett kommissionärsbidrag som redovisas med samma namn i resultaträkningen under bokslutsdispositioner. Detta innebär att samtliga skattemässiga effekter hanteras i kommittenten.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark och/eller byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Företagets förvaltningsfastigheter värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade planliga avskrivningar över nyttjandeperioden och med erforderliga nedskrivningar och eventuella uppskrivningar. Avskrivningstider som tillämpas på byggnad är 50 år. Inga avskrivningar görs på mark.

Anskaffningsvärdet utgörs av förvärvspris inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader vid förvärvet, lagfartskostnader och därefter tillkommande värdehöjande förbättringsåtgärder. Endast utgifter som genererar bestående värdehöjning av fastigheterna aktiveras. Ombyggnadskostnader av underhållskaraktär belastar resultatet.

Marknadsvärdering förvaltningsfastigheter

Då försäljning av företagets fastighet/er kan ske på fler sätt än som förvaltningsfastighet lämnas ingen information om det beräknade verkliga värdet i egenskap av förvaltningsfastighet utifrån affärsskäl.

Övriga materiella anläggningstillgångar

Avskrivningstider som tillämpas på byggnadsinventarier är 5, 6 och 20 år.

Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar

Redovisat värde för anläggningstillgångar prövas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet definieras som det högre av det verkliga värdet reducerat med försäljningskostnader för en tillgång och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument

Redovisning och första värdering - finansiella tillgångar

Kundfordringar och utfärdade skuldinstrument redovisas när de är utgivna. Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Klassificering och efterföljande värdering

Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till: upplupet anskaffningsvärde; verkligt värde via övrigt totalresultat – skuldinstrumentsinvestering; verkligt värde via övrigt totalresultat – egetkapitalinvestering; eller verkligt värde via resultatet.

Samtliga av företagets finansiella tillgångar och skulder klassas in under värderingen till upplupet anskaffningsvärde.

Koncernmellanhavanden

Koncernmellanhavanden gentemot övriga företag inom Wallenstam-koncernen betraktas som långfristiga då det inte finns någon avsikt eller något krav att dessa skall regleras inom en period om tolv månader.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar respektive skatteskulder värderas till 20,6 % och netto redovisas i balansräkningen.

Kassaflödeanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Uppskjutna skatter hänförliga till underskottsavdrag

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten i framtiden kan utnyttjas. Fastställda underskott som med hög säkerhet kan nyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran. Företaget bedömer, beaktat nu gällande skatteregler, att samtliga förlustavdrag kommer att kunna utnyttjas mot framtida vinster.

Finansiell riskhantering

Företaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker; marknadsrisk (avseende ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Dessa risker hanteras inom ramen för den finanspolicy som antagits av Wallenstam-koncernens styrelse.

Ränterisk

Med ränterisk avses hur förändringar i räntenivån påverkar företagets finansnetto och värdet på finansiella instrument vid förändrade marknadsräntor. I första hand finansieras företaget genom koncerninterna lån.

Räntan för interna lån baseras på koncernens snittränta. För varje lånad 10 000 tkr påverkas räntekostnaden med 43,3 tkr vid en ränteförändring om +/- 1 %.

Wallenstam-koncernens låneportfölj består av lån med olika löptider och fördelning från olika kreditgivare. För att få en stabil räntekostnadsutveckling är en bra balans mellan en lång räntebindningstid som ger stabilitet och en kort som normalt ger den lägsta räntekostnaden viktig. Utifrån finanspolicyn arbetar koncernen aktivt med räntebindning för att uppnå en över tiden bra genomsnittlig räntenivå. Koncernens genomsnittliga räntebindningstid ska ligga inom intervallet 24-48 månader. Den fasta delen av låneportföljen sträcker sig i huvudsak över en tioårsperiod med en avvägd jämn fördelning.

Kreditrisk

Företagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar. Företaget har ingen pant som säkerhet. Företagets kreditrisker avser främst hyresfordringar. Kreditrisken är risken för förlust om koncernens motparter inte fullgör sina avtalsförpliktelser, varför varje ny kund följs upp och analyseras exempelvis genom inhämtande av information från kreditupplysningsföretag. I enlighet med Wallenstam-koncernens kreditpolicy krävs, i de fall motpartens betalningsförmåga bedöms som osäker, en bankgaranti, borgensförbindelse eller förskottshyra vid nyuthyrning av kommersiella lokaler. Vidare begränsas kreditrisken då hyresfordringar i huvudsak regleras i förskott. Reservering av obetalda bostadshyresgästerfordringar sker kvartalsvis eller vid utestående fordran överstigande 10 000 kr. För kommersiella fordringar görs individuella bedömningar.

Likviditetsrisk

En likviditetsrisk innebär en situation där likvida medel för betalning av åtaganden inte kan säkerställas. Kassaflödesprognoser upprättas och följs genom rullande prognoser för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att på så sätt möta behovet i den löpande verksamheten.

Hantering av kapital

Företagets mål avseende kapitalstruktur är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnader för kapital nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Beslutade och förslag till ändringar av RFR 2 som ännu inte har trätt ikraft

Rådet för finansiell rapportering har inte beslutat eller föreslagit några väsentliga ändringar som ännu inte har trätt ikraft.

NOT 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	1 395	390
Summa	1 395	390

NOT 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader till koncernföretag	-5 070 758	-2 987 952
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-8 852	-8 925
Summa	-5 079 610	-2 996 877

NOT 4 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skatt	29 400	42 352
Summa	29 400	42 352

Skillnad mellan redovisad skattekostnad och en beräknad skattekostnad baserad på gällande skattesats:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat före skatt	0	-1 763 422
Inkomstskatt beräknad enligt gällande skattesats	0	363 265
Skatteeffekter av:		
-Ej skattepliktiga intäkter	0	81
-Ej avdragsgilla kostnader	0	-320 994
-Uppskjuten skatt på temporära skillnader	29 400	0
Summa	29 400	42 352

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

NOT 5 Förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	197 994 976	186 975 900
Årets anskaffningar	0	10 104 318
Omklassificeringar	10 815 806	914 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 810 782	197 994 976
Ingående avskrivningar	-30 655 067	-27 127 587
Årets avskrivningar	-4 258 537	-3 527 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 913 604	-30 655 067
Utgående redovisat värde	173 897 178	167 339 909
Bokfört värde byggnader	139 514 189	132 956 920
Bokfört värde mark	34 382 989	34 382 989

NOT 6 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 303 786	5 927 746
Under året nedlagda utgifter	12 090 532	5 653 700
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-10 815 806	-914 758
Resultatförda kostnader	-1 083 268	-107 371
Avräkning investeringsmoms	-2 968 753	-255 531
Utgående redovisat värde	<u>7 526 491</u>	<u>10 303 786</u>

NOT 7 Finansiella instrument

Finansiella instrument per kategori

Samtliga finansiella tillgångar är klassificerade som lånefordringar och kundfordringar och samtliga finansiella skulder är klassificerade som övriga finansiella skulder.

Kundfordringar och andra fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kundfordringar	134 677	38 341
Reservering för osäkra kundfordringar	-2 622	0
Kundfordringar netto	<u>132 055</u>	<u>38 341</u>

I övriga kategorier inom kundfordringar och andra fordringar ingår inte några tillgångar för vilka nedskrivningsbehov föreligger.

Finansiella skulder omfattar skulder till koncernföretag, leverantörsskulder, övriga skulder samt upplupna kostnader. Det verkliga värdet på leverantörsskulder och andra finansiella skulder motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

	Finansiella instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde	
Finansiella tillgångar	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31 Resultaträkning</u>
Kundfordringar	132 055	38 341 <i>Hysesintäkter</i>
Summa tillgångar	<u>132 055</u>	<u>38 341</u>
	Finansiella instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde	
Finansiella skulder	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31 Resultaträkning</u>
Koncernskulder	-169 591 363	-166 686 826 <i>Räntekostnader</i>
Leverantörsskulder	-400 288	-1 342 658 <i>Drift- och förvaltningskostnader</i>
Summa skulder	<u>-169 991 651</u>	<u>-168 029 484</u>

2023-12-31

	Koncernskulder	Räntebärande skulder	Leverantörsskulder
Förfallotid skulder			
0-3 månader	0	0	-400 288
>5 år*	-169 591 363	0	0
	-169 591 363	0	-400 288

2022-12-31

	Koncernskulder	Räntebärande skulder	Leverantörsskulder
Förfallotid skulder			
0-3 månader	0	0	-1 342 658
>5 år*	-166 686 826	0	0
	-166 686 826	0	-1 342 658

*För koncerninterna skulder saknas det ett kontraktuellt förfall. Förväntat förfall för skulden bedöms vara senare än 5 år.

NOT 8 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Skillnad bokförd/skattemässig avskrivning	-4 060 030	-4 089 431
Skattereduktion inventarieköp	0	918
Summa	-4 060 030	-4 088 513

NOT 9 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	2023	2022
Balanserade vinstmedel	57	1 722 027
Årets resultat	29 400	-1 721 070
	29 457	957

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas	29 400	900
i ny räkning balanseras	57	57
	29 457	957

NOT 10 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar till förmån för koncernföretag	157 000 000	157 000 000
Summa	157 000 000	157 000 000

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Marina Fritsche
Ordförande

Martina Wass

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag, org. nr 556808-3405

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i stycket "Grund för uttalande", upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolags 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 uttalande

Som framgår av årsredovisningens not 1 *Redovisnings- och värderingsprinciper*, under rubriken *Förvaltningsfastigheter*, har bolaget valt att av affärsmässiga skäl utelämna upplysning om förvaltningsfastigheternas verkliga värde. Enligt RFR2, Redovisning för juridiska personer, ska förvaltningsfastigheternas verkliga värde redovisas i årsredovisningen.

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 Gårda Fastighetsaktiebolag enligt god revisionssed 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 med reservation.

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 styrelsen 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 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. Risker 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 Gårda Fastighetsaktiebolag 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 Gårda Fastighetsaktiebolag 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

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512107166

Dokument

219_Wallenstam Gårda Fastighetsbolag

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-03-04 15:34:50 CET (+0100) av Martina

Wass (MW)

Färdigställt 2024-03-11 20:55:38 CET (+0100)

Signerare

Martina Wass (MW)

Wallenstam

martina.wass@wallenstam.se

+46730613208



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARTINA WASS"

Signerade 2024-03-05 08:55:37 CET (+0100)

Henrik Blom (HB)

henrik.blom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK BLOM"

Signerade 2024-03-11 20:55:38 CET (+0100)

Marina Fritsche (MF)

Marina.Fritsche@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Marina Fritsche"

Signerade 2024-03-11 10:53:21 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512107166

2024052300420

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

