

# Årsredovisning

för

## Walter Förvaltning i Norden AB

559148-9561

Räkenskapsåret

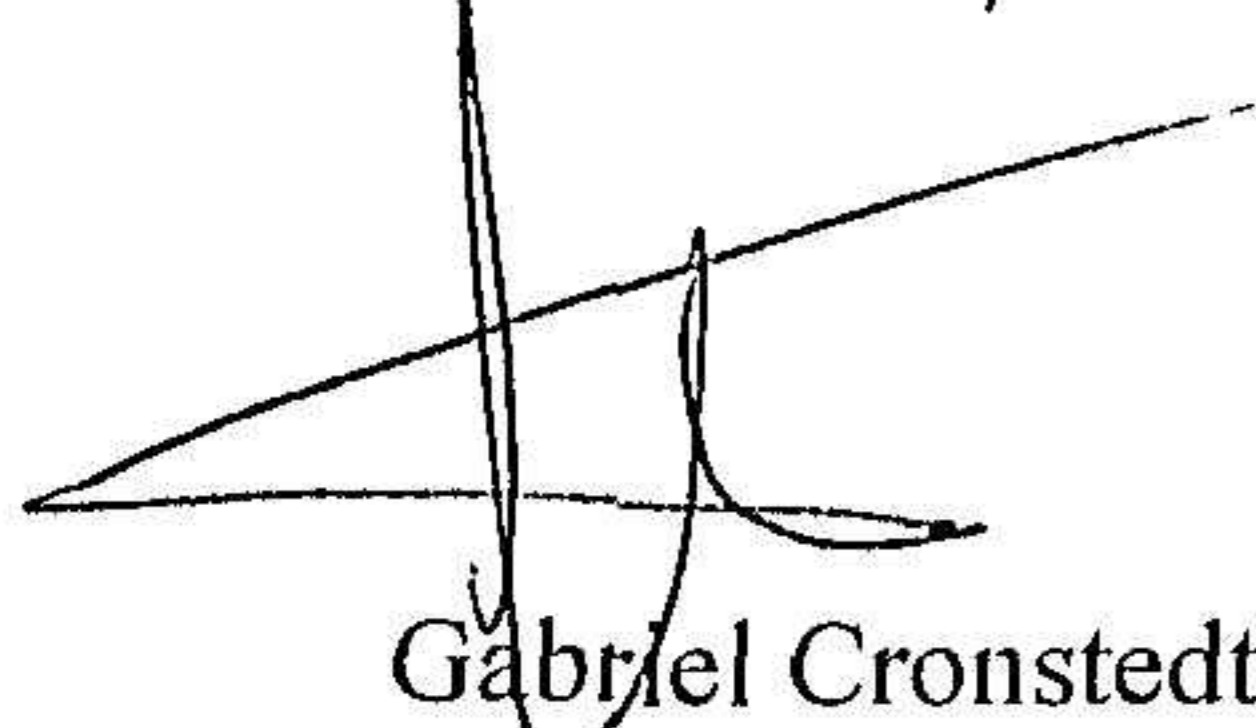
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Walter Förvaltning i Norden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2024-05-08



Gabriel Cronstedt

**Årsredovisning**  
för  
**Walter Förvaltning i Norden AB**  
559148-9561  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Walter Förvaltning i Norden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 316	6 213	5 794	5 651
Resultat efter finansiella poster	-22 151	-12 993	99 656	-529
Soliditet (%)	4,1	5,6	10,0	1,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	70 386 922	-5 021 461	<b>65 415 461</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 021 461	5 021 461	<b>0</b>
Årets resultat			-17 244 704	<b>-17 244 704</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>65 365 461</b>	<b>-17 244 704</b>	<b>48 170 757</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 365 462
årets förlust	-17 244 704
	<b>48 120 758</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	48 120 758
	<b>48 120 758</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 316 306	6 212 533
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 316 306</b>	<b>6 212 533</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 339 809	-9 100 601
Övriga rörelsekostnader		-1 541	-50
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 341 350</b>	<b>-9 100 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 025 044</b>	<b>-2 888 118</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 774 188	45 122 713
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-67 900 501	-55 227 257
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 126 313</b>	<b>-10 104 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-22 151 357</b>	<b>-12 992 662</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		11 828 563	11 330 811
Lämnade koncernbidrag		-6 921 910	-3 359 610
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 906 653</b>	<b>7 971 201</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 244 704</b>	<b>-5 021 461</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 244 704</b>	<b>-5 021 461</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	491 805 042	491 805 042
Fordringar hos koncernföretag	4	562 677 575	563 092 426
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 054 482 617</b>	<b>1 054 897 468</b>

**Summa anläggningstillgångar 1 054 482 617 1 054 897 468**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		104 604 551	62 515 422
Övriga fordringar		5 110	43 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 231 470	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 841 131</b>	<b>62 559 191</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		15 144 106	49 150 783
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 144 106</b>	<b>49 150 783</b>

**Summa omsättningstillgångar 125 985 237 111 709 974**

**SUMMA TILLGÅNGAR 1 180 467 854 1 166 607 442**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

65 365 462

70 386 922

Årets resultat

-17 244 704

-5 021 461

**Summa fritt eget kapital**

**48 120 758**

**65 365 461**

**Summa eget kapital**

**48 170 758**

**65 415 461**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

567 568 976

0

Skulder till koncernföretag

407 410 896

407 673 515

**Summa långfristiga skulder**

**974 979 872**

**407 673 515**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 691 807

539 410 940

Leverantörsskulder

1 102

68 340

Skulder till koncernföretag

139 810 184

149 475 761

Övriga skulder

51 933

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 762 198

4 563 425

**Summa kortfristiga skulder**

**157 317 224**

**693 518 466**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 180 467 854**

**1 166 607 442**

2024051611897



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	33 289 435	32 780 132
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser externa skulder	34 611 066	17 339 403
Valutakursdifferenser	0	5 107 722
	<b>67 900 501</b>	<b>55 227 257</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 805 042	491 805 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>491 805 042</b>	<b>491 805 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>491 805 042</b>	<b>491 805 042</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	563 092 426	549 079 160
Valutajusteringar	-414 851	14 013 266
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>562 677 575</b>	<b>563 092 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>562 677 575</b>	<b>563 092 426</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	407 410 896	407 673 515
	<b>407 410 896</b>	<b>407 673 515</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 577 260 783 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	567 568 976	0
	<b>567 568 976</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 691 807	539 410 940
	<b>9 691 807</b>	<b>539 410 940</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	491 805 042	491 805 042
	<b>491 805 042</b>	<b>491 805 042</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér  
Ordförande

Gabriel Cronstedt

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

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513679195

## Dokument

Årsredovisning 559148-9561 Walter Förvaltning i Norden  
AB för 2023

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-03-25 14:05:07 CET (+0100) av Jenny  
Plånborg (JP)

Färdigställt 2024-03-27 21:51:45 CET (+0100)

## Initierare

Jenny Plånborg (JP)

jp@nordika.se

+46768001756

## Signerare

Gabriel Cronstedt (GC)

gc@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL CRONSTEDT"

Signerade 2024-03-25 14:27:46 CET (+0100)

Jonas Grandér (JG)

jg@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS PETER GRANDÉR"

Signerade 2024-03-26 16:41:37 CET (+0100)

Oskar Wall (OW)

oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Oskar Wall"

Signerade 2024-03-27 21:51:45 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513679195

2024051611899

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>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Walter Förvaltning i Norden AB, org.nr 559148-9561

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Walter Förvaltning i Norden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Walter Förvaltning i Norden ABs 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Walter Förvaltning i Norden AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Walter Förvaltning i Norden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Walter Förvaltning i Norden AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**Erik Oskar Wall**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-27 20:50:17 UTC



2024051611901

Penneo dokumentnyckel: 2808T-BB12Q-G5QUT-JIQZC-LG3C2-LPK7I

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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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