

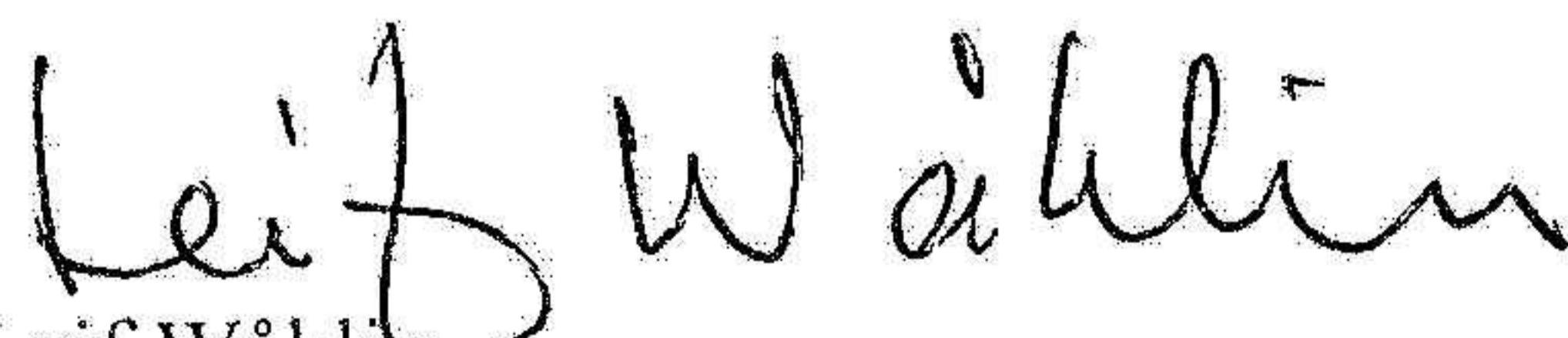
Årsredovisning
för
Wåhlin Invest AB
556385-8595
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wåhlin Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2024-06-18


Leif Wåhlin

Styrelsen och verkställande direktören för Wählin Invest AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i tusental svenska kronor, Tkr.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av den egna fastigheten Stolmakaren 3 med 55 bostadslägenheter och 3 lokaler, på hörnet Rehngatan och Döbelngatan i Stockholm. Total uthyrbar yta är 2 932 kvm varav 2 071 kvm avser bostadsyta.

Bolaget bedriver också fastighetsförvaltning och projektutveckling genom 3 dotterföretag. Moderbolaget Wählin Fastigheter AB, 556223-3550, upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Solna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktion av 14 bostadsrätter i Brf Trappvägen 3, 769623-8612, blev färdigställt vid årsskiftet 2022-2023. Föreningens fastigheten Ståthällaren 4 är belägen på ett attraktivt läge i Stocksund. Wählin Invest AB har förvärvat samtliga lägenheter av föreningen med tillträde den 10 februari 2023 och under året har bolaget sedan överlåtit 8 av dessa på marknaden. Förhoppningen är att resterande 6 kommer att säljas under 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Per den 12 april har ytterligare 3 lägenheter i Brf Trappvägen 3 överlåtit, varav 1 har tillträtt.

Användande av finansiella instrument

Bolaget är ett lånefinansierat fastighetsbolag och har traditionella lån med pantbrev i fastigheterna som säkerhet. Ränterisker hanteras genom moderbolaget i enlighet med koncernens finanspolicy.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wählin Fastigheter AB, 556223-3550, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 721	4 344	4 352	4 957	4 927
Resultat av fastighets- /dotterbolagsförsäljning	-2 899	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 738	5 331	19 543	8 829	-3 052
Balansomslutning	335 670	342 718	359 280	355 138	344 212

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	272 175	3 063	275 358
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 063	-3 063	0
Erhållna aktieägartillskott			2 500		2 500
Avrundningsdifferens			1		1
Årets resultat				-5 359	-5 359
Belopp vid årets utgång	100	20	277 739	-5 359	272 500

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	277 738 608
årets förlust	-5 358 582
	272 380 026

disponeras så att
i ny räkning överföres

	272 380 026
--	-------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1	4 721	4 344
Förvaltningskostnader	2	-3 311	-3 123
Bruttoresultat		1 410	1 221
Försäljnings- och administrationskostnader		-134	-105
Övriga rörelseintäkter		81	7
Rörelseresultat	3, 4, 5, 6, 7	1 357	1 123
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-3 440	4 636
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-3
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	568	358
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 223	-783
		-5 095	4 208
Resultat efter finansiella poster		-3 738	5 331
Bokslutsdispositioner	11	-1 739	-1 687
Resultat före skatt		-5 477	3 644
Skatt på årets resultat	12	118	-581
Årets resultat		-5 359	3 063

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 13	77 672	78 426
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	376	69
		78 048	78 495

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16	210 850	171 835
Summa anläggningstillgångar		288 898	250 330

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		61	5
Fordringar hos koncernföretag		45 420	92 009
Övriga fordringar		1 240	342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	41	28
		46 763	92 384

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		46 771	92 388
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

335 670 **342 718**

2024062423418

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

18

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

277 739

272 175

Årets resultat

-5 359

3 063

272 380

275 239

Summa eget kapital

272 500

275 359

Obeskattade reserver

19

3 055

3 055

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

20

8 734

8 852

Långfristiga skulder

21

Skulder till kreditinstitut

50 000

50 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

289

218

Skulder till koncernföretag

254

4 481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

837

752

Summa kortfristiga skulder

1 381

5 452

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

335 670

342 718

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		1 358	1 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	754	741
Erhållen ränta		568	358
Erlagd ränta		-2 140	-750
Betald skatt		-1 243	-1 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-703	310

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		45 621	-28 380
Förändring av kortfristiga skulder		-2 913	3 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten		42 005	-24 164

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-307	-222
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-1 062	0
Förvärv av dotterbolag		0	-240
Försäljning av dotterbolag		0	92 024
Lämnade aktieägartillskott		-10 666	-43 500
Försäljning andelar Brf Trappvägen 3		61 300	0
Upplåtelse Brf Trappvägen 3		-92 027	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-42 762	48 062

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning		0	-50 000
Erhållna eller lämnade koncernbidrag		-1 739	-400
Erhållna eller lämnade andelsägartillskott		2 500	26 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		761	-23 900

Årets kassaflöde

		4	-2
Likvida medel vid årets början		4	6
Likvida medel vid årets slut	24	8	4

2024062423419



Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkterna redovisas i den period hyran avser.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark samt Inventarier, verktyg och installationer har vid första redovisningstillfället redovisats till anskaffningsvärde. Byggnader har delats upp i betydande komponenter med väsentligt olika förbrukningstakt. Avskrivning sker över respektive tillgångs eller i förekommande fall varje komponents nyttjandeperiod. Upplysning om avskrivningstid mm lämnas i not.

Bolagets fastigheter klassificeras som Förvaltningsfastigheter. I balansräkningen ingår de i posten Byggnader och mark, men upplysning om verkligt värde mm lämnas i not.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder har värderats till upplupet anskaffningsvärde och övriga finansiella instrument till anskaffningsvärde. Finansiella instrument som tillgångar är i förekommande fall nedskrivna till bedömt nuvärde eller verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader i det fall detta är lägre än anskaffningsvärdet.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Leasingavtal

Leasetagare

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har endast operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

Uppskjutna skatteskulder som är hänförliga till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Operationella leasingavtal avseende fastighetsuthyrning

Bolagets hyreskontrakt avseende ägda fastigheter klassificeras som operationella leasingkontrakt. Leasingavgifter respektive leasingkontrakt benämns nedan hyror respektive hyreskontrakt.

	2023	2022
Minimihyror avseende ej uppsägningsbara hyreskontrakt		
Inom 0-1 år från balansdagen	2 262	1 807
Inom 2-5 år från balansdagen	0	10
Längre än 5 år från balansdagen	0	0
	2 262	1 817
Variabla hyror som ingår i räkenskapsårets nettoomsättning		
Omsättningsbaserade hyror	0	0
	0	0

Bolagets hyreskontrakt avser till 93% bostäder. Bostadskontrakten löper med 3 månaders uppsägningstid.

Hyreskontrakt avseende lokaler löper i normalfallet med bindningstid på 3 år.

Not 2 Förvaltningskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	390	354
Reparationer och underhåll	309	398
Värmekostnader	538	481
Fastighetsskatt	331	328
Övriga driftkostnader	989	821
Avskrivningar	754	741
	3 311	3 123

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Mazars AB		
Revisionsuppdrag	55	38
Övriga tjänster	0	0
	55	38

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	16,00 %	17,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

Materiella

anläggningstillgångar	Antal år
Byggnader stomme	100
Tak, fasad och balkonger	40
Värme, ventilation och hiss	25
Markanläggning	20
Planerat underhåll	15
Hyresgäst Anpassningar, enligt kontraktstid	3-5
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnader har delats upp i betydande komponenter med väsentligt olika förbrukningstakt. Årlig avskrivning enligt ovan tillämpas.

Not 7 Avskrivningar fördelade per funktion

	2023	2022
Förvaltningskostnader	754	741
	754	741

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar av bostadsrätter	-2 899	0
Återförda nedskrivningar/nedskrivningar	-150	800
Andel av resultat i Wåhlin Fastigheter Sparrisen KB	-391	3 836
	-3 440	4 636

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	558	358
Övriga ränteintäkter	10	0
	568	358

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntor skatter och avgifter	0	8
Räntekostnader på fastighetslån	2 223	775
	2 223	783

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	0	1 287
Lämnade koncernbidrag	1 739	400
	1 739	1 687

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-786
Uppskjuten skatt	118	205
Totalt redovisad skatt	118	-581

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 477		3 644
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	1 128	20,6	-751
Ej avdragsgilla kostnader		0		-2
Ej skattepliktiga intäkter		2		0
Skattereduktion inventarieinköp		0		10
Negativt räntenetto		-968		0
Nedskrivning		-31		165
Schablonintäkt periodiseringsfond		-12		-2
Övriga skattemässiga justeringar		-1		-1
Redovisad effektiv skatt	2,2	118	16,0	-581

Not 13 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 000	84 790
Inköp	0	210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 000	85 000
Ingående avskrivningar	-6 574	-5 833
Årets avskrivningar	-754	-741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 328	-6 574
Utgående redovisat värde	77 672	78 426
Bokfört värde byggnader	40 360	41 114
Bokfört värde mark	37 312	37 312
	77 672	78 426

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nyanläggning	69	57
Inköp	307	12
	376	69

Not 15 Direkt innehav

Namn	Kapital- och röstandel	Antal andelar	Bokfört värde
Wählin Fastigheter Sparrisen KB	99%	99	85 810
Svanholmsvägen Fastighet EF	100%	32	110 752
BRF Trappvägen 3	43%	6	42 437
			239 000
	Org.nr	Säte	
Wählin Fastigheter Sparrisen KB	969646-8751	Solna	
Svanholmsvägen Fastighet EF	769634-1499	Stockholm	
BRF Trappvägen 3	769623-8612	Stockholm	

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 835	264 486
Försäljning andelar Trappvägen Fastighets EF	0	-112 227
Inköp Brf Trappvägen 3	1 062	240
Försäljning andelar Brf Trappvägen 3	-64 199	0
Upplåtelseavgifter Brf Trappvägen 3	92 027	0
Andel av resultat i Wählin Fastigheter Sparrisen KB	-391	3 836
Lämnade andelstillskott	10 666	43 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 000	199 835
Ingående nedskrivningar	-28 000	-49 000
Nedskrivningar Brf Trappvägen 3	-150	0
Årets återförda nedskrivningar	0	800
Försäljning andelar	0	20 200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-28 150	-28 000
Utgående redovisat värde	210 850	171 835

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	18	17
Övriga poster	23	11
	41	28

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 19 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	1 768	1 768
Periodiseringsfond 2022	1 287	1 287
	3 055	3 055
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	643	643

Not 20 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-8 734	-8 734
	0	-8 734	-8 734

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-8 852	-8 852
	0	-8 852	-8 852

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-8 852	118	-8 734
	-8 852	118	-8 734

Not 21 Långfristiga skulder

Lån i bank kan ha en kapitalbindning på mindre än ett år men betraktas som långfristiga.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntor	83	52
Övriga poster	200	197
Hysesintäkter	554	503
	837	752

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	754	741
	754	741

Not 24 Likvida medel vid årets slut

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Bankmedel	8	4
	8	4

Not 25 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Wählin Fastigheter Sparrisen KB, 969646-8751	3 171	2 719
	3 171	2 719

Not 26 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	50 000	50 000
	50 000	50 000

Not 27 Uppgifter om moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Org.nr	Säte
Wählin Fastigheter AB	556223-3550	Stockholm

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Solna

Leif Wählin

Mikael Röjdemark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Annika Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519072799

Dokument

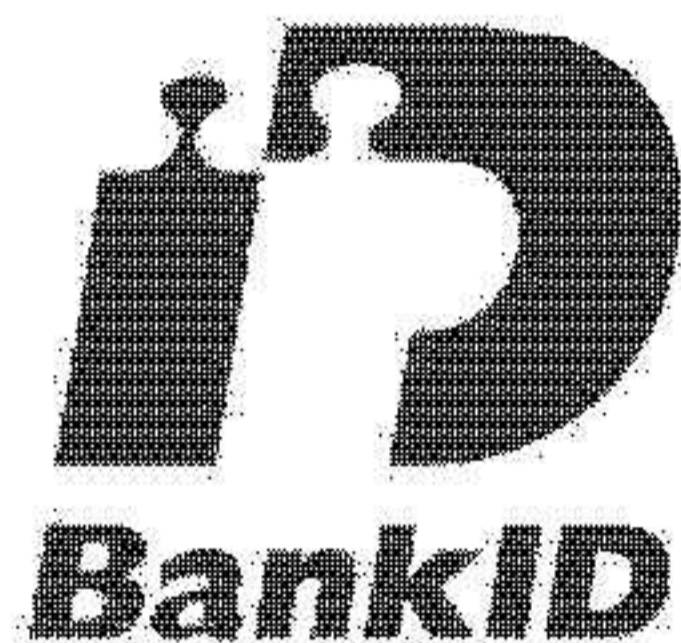
556385-8595 Wählin Invest AB 230101-231231
Huvuddokument
16 sidor
Stärtades 2024-06-03 14:24:56 CEST (+0200) av Jane
Andersson (JA)
Färdigställt 2024-06-10 11:34:04 CEST (+0200)

Initierare

Jane Andersson (JA)
Wählin Fastigheter AB
Org. nr 556223-3550
j.andersson@wahlinfastigheter.se
+46851493505

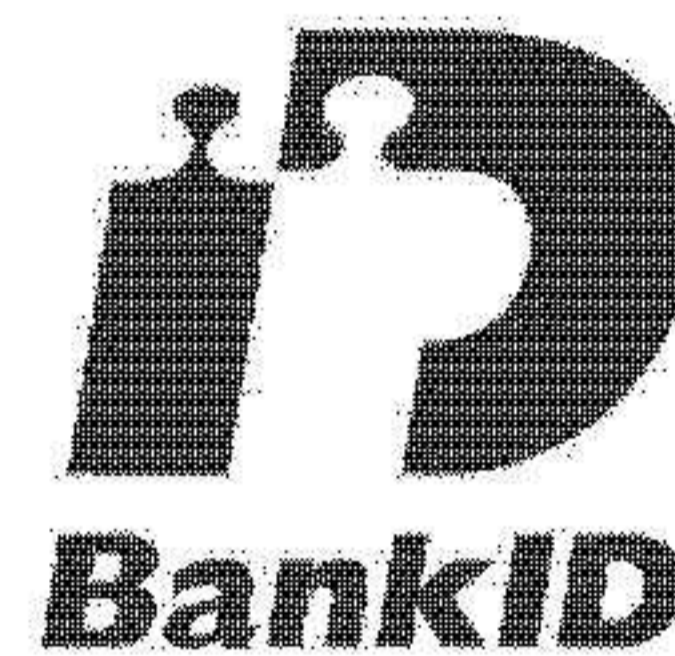
Signerare

Leif Wählin (LW)
Personnummer 420415-1270
l.wahlin@wahlinfastigheter.se
+46709519920



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
WÄHLIN"
Signerade 2024-06-07 13:28:17 CEST (+0200)

Annika Larsson (AL)
Mazars AB
Personnummer 640529-2902
annika.larsson@mazars.se
+46736203933



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA LARSSON"
Signerade 2024-06-10 11:34:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519072799

Mikael Röjdemark (MR)
Wåhlin Fastigheter AB
Personnummer 690109-0172
m.rojdemark@wahlinfastigheter.se
+46709519928



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle
Mikael Röjdemark"
Signerade 2024-06-03 16:55:46 CEST (+0200)*

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 Wählin Invest AB, Organisationsnummer 556385-8595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wählin Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wählin Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Wählin Invest 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 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

