

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastighets AB 31

Organisationsnummer: 556815-4354  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Göteborg

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Martina Wass  
Styrelseledamot  
2023-05-08

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 368:2 i Nacka.

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Stacken AB, org.nr 556720-9910.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Egna aktier

Exempel saknas

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	17 457	17 343	17 201	16 927
Resultat efter finansiella poster (tkr)	178	-1 388	845	-968
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 503 046</b>	<b>-2 502 176</b>	<b>100 870</b>
Utdelning		-800		-800
Erhållna aktieägartillskott		2 053 000		2 053 000
Balanseras i ny räkning		-2 502 176	2 502 176	0
Årets resultat			-2 052 871	-2 052 871
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 053 070</b>	<b>-2 052 870</b>	<b>100 200</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 053 070
Årets resultat	-2 052 870
<b>Summa</b>	<b>200</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	100
Balanseras i ny räkning	100
<b>Summa</b>	<b>200</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		17 457 037	17 342 528
Övriga rörelseintäkter		-5 570	65 070
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 451 467</b>	<b>17 407 598</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 518 371	-8 545 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 356 444	-5 360 938
Övriga rörelsekostnader		-47 141	-89 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 921 956</b>	<b>-13 995 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 529 511</b>	<b>3 412 005</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 351 620	-4 800 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 351 610</b>	<b>-4 800 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>177 901</b>	<b>-1 388 112</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-2 230 772	-1 114 064
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 230 772</b>	<b>-1 114 064</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 052 871</b>	<b>-2 502 176</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 052 871</b>	<b>-2 502 176</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	232 913 288	238 267 603
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	100 067	102 196
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>233 013 355</b>	<b>238 369 799</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>233 013 355</b>	<b>238 369 799</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 921	48 375
Övriga fordringar		1 181	20 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		396 890	349 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>405 992</b>	<b>418 472</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>405 992</b>	<b>418 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>233 419 347</b>	<b>238 788 271</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 053 070	2 503 046
Årets resultat		-2 052 870	-2 502 176
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>200</b>	<b>870</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 200</b>	<b>100 870</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		231 207 723	237 112 228
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>231 207 723</b>	<b>237 112 228</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		115 327	107 972
Övriga skulder		149 749	19 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 846 348	1 447 954
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 111 424</b>	<b>1 575 173</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>233 419 347</b>	<b>238 788 271</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50 år

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktieföretag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 351 620	-4 797 963

### Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 715 737	267 968 324
Försäljningar/utrangeringar	0	-500 000
Omklassificeringar	0	247 413
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>267 715 737</b>	<b>267 715 737</b>
Ingående avskrivningar	-29 448 134	-24 089 326
Årets avskrivningar	-5 354 315	-5 358 808
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-34 802 449</b>	<b>-29 448 134</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>232 913 288</b>	<b>238 267 603</b>

**Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	106 460	106 460
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>106 460</b>	<b>106 460</b>
Ingående avskrivningar	-4 264	-2 135
Årets avskrivningar	-2 129	-2 129
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 393</b>	<b>-4 264</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>100 067</b>	<b>102 196</b>

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	213 000 000	213 000 000
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>213 000 000</i>	<i>213 000 000</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>213 000 000</b>	<b>213 000 000</b>

Göteborg

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2023-02-22

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2023-02-23

Vår revisionsberättelse har lämnats .

KPMG AB

*Henrik Blom*  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastighets AB 31 , org.nr 556815-4354

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB 31 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastighets AB 31s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastighets AB 31 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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. 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 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 Fastighets AB 31 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB 31 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 2023-03-01

KPMG AB

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor