

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och aktier.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	963 786	992 059	810 717	594 115
Resultat efter finansiella poster	398 054	-882 496	415 349	158 193
Soliditet (%)	32,96	28,04	34,87	32,82

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 709 246	-650 496
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-650 496	650 496
Årets resultat			398 055
Belopp vid årets utgång	100 000	2 058 750	398 055

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 058 750
Årets resultat	398 055
	<u>2 456 805</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 456 805</u>
	2 456 805

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

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

2025061317352

RESULTATRÄKNING

Not

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Rörelseintäkter

Hyresintäkter

963 786

992 059

Övriga intäkter

0

28 499

Summa rörelseintäkter963 7861 020 558**Rörelsekostnader**

Underhåll- och driftskostnader fastighet

-88 093

-1 476 204

Övriga externa kostnader

-284 825

-228 413

Av- och nedskrivningar av materiella

anläggningstillgångar

1

-66 774-66 774

-439 692

-1 771 391

Rörelseresultat**524 094****-750 833****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter

35 212

30 161

Räntekostnader och liknande resultatposter

-161 251-161 824**Summa finansiella poster**

-126 039

-131 663

Resultat efter finansiella poster

398 055

-882 496

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0232 000**Summa bokslutsdispositioner**

0

232 000

Resultat före skatt**398 055****-650 496****Skatter**

Skatt på årets resultat

00**Årets resultat****398 055****-650 496**

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB
Org.nr. 556667-9436

2025061317353

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	6 099 518	6 166 292
Summa materiella anläggningstillgångar		6 099 518	6 166 292
Summa anläggningstillgångar		6 099 518	6 166 292
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		340 000	11 000
Övriga fordringar		1 569	104 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	80 000
Summa kortfristiga fordringar		341 569	195 933
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 315 892	1 336 671
Summa kassa och bank		1 315 892	1 336 671
Summa omsättningstillgångar		1 657 461	1 532 604
SUMMA TILLGÅNGAR		7 756 979	7 698 896

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

2025061317354

BALANSRÄKNING

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (1000 aktier)	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 058 750	2 709 246
Årets resultat	398 055	-650 496
Summa fritt eget kapital	2 456 805	2 058 750
Summa eget kapital	2 556 805	2 158 750
Långfristiga skulder	2	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 522 000	1 570 000
Övriga skulder	2 570 000	2 910 000
Summa långfristiga skulder	4 092 000	4 480 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 000	48 000
Skatteskulder	127 282	191 098
Övriga skulder	213 092	146 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	719 800	674 060
Summa kortfristiga skulder	1 108 174	1 060 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 756 979	7 698 896

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

2025061317355

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpande avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25-50

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Personal

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

Noter till balansräkningen

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 285 715	7 285 715
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 285 715	7 285 715
Ingående ack avskrivningar	-1 119 423	-1 052 649
Årets avskrivningar	-66 774	-66 774
Utgående ack avskrivningar	-1 186 197	-1 119 423
Redovisat värde	6 099 518	6 166 292

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB
Org.nr. 556667-9436

2025061317356

Not 2 Förfallotider skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	192 000	192 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	<u>3 900 000</u>	<u>4 288 000</u>
	4 092 000	4 480 000

Övriga noter

Not 3 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning, Vallentuna-Ekeby 2:217	<u>2 528 000</u>	<u>2 528 000</u>
	2 528 000	2 528 000

Vallentuna den 9 juni 2025



Fredrik Wåhlin

Härmed intygas att ovanstående balans- och resultaträkning
har fastställts på ordinarie årsstämma den 9 juni
2025 samt att vinsten disponeras enligt styrelsens förslag.

Vallentuna den 9 juni 2025



Fredrik Wåhlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025



Johan Engdal
Auktoriserad revisor

Sonora | Revision

2025061317357

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

Sonora | Revision

2025061317358

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9 juni 2025


Johan Engdal
Auktoriserad revisor