

2024-05-22

Wallenstam Nya Företag AB

Org.nr 556692-0293

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- resultaträkning
- 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



Wallenstam Nya Företag AB

Org.nr 556692-0293

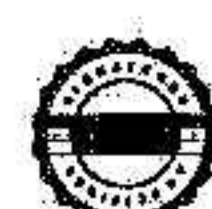
Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- resultaträkning
- 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 fastigheterna Inom Vallgraven 23:11, Inom Vallgraven 25:1 och Inom Vallgraven 26:8 i Göteborgs kommun.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 103 AB, org.nr 556959-8575.

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

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och även i en mervärdesskattegrupp. Som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagets resultat hos moderföretaget i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har reparationer och underhåll utförts i framför allt fastigheten Inom Vallgraven 25:1, vilka påverkat resultatet negativt.

Flerårsjämförelse

Företagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	104 289	102 157	98 605	95 494
Rörelseresultat	49 084	55 169	54 215	38 130
Resultat efter finansiella poster	36 566	47 349	45 493	-185
Balansomslutning	2 017 602	2 024 220	1 921 246	2 289 508
Eget kapital	100	101	101	13 980
Externa lån	1 973 625	1 988 625	1 895 600	2 251 025
Soliditet	0%	0%	0%	1%

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	116 129
Årets resultat	-116 062
	<u>67</u>
Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att i ny räkning balanseras	67
	<u>67</u>

2024052300376

Resultaträkning	Not	2023	2022
	1		
Hysesintäkter		104 289 393	102 157 052
Övriga rörelseintäkter		1 241 489	480 353
		105 530 882	102 637 405
Rörelsekostnader	2		
Drift- och förvaltningskostnader		-34 626 207	-25 619 933
Fastighetsskatt		-9 904 702	-9 902 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-11 525 578	-11 507 851
Övriga rörelsekostnader		-390 880	-438 616
Summa rörelsekostnader		-56 447 367	-47 468 442
Rörelseresultat		49 083 515	55 168 963
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	72 498 731	20 007 972
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	195 511	179 347
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-85 211 671	-28 006 943
Summa finansiella poster		-12 517 429	-7 819 624
Resultat efter finansiella poster		36 566 086	47 349 339
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-49 542 685
Förändring av överavskrivningar		-3 701 979	0
Lämnat kommissionärsbidrag		-32 864 107	0
Skatt på årets resultat	6	-116 062	-121 178
Årets resultat		-116 062	-2 314 524
Övrigt totalresultat		0	0
Totalresultat		-116 062	-2 314 524

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	475 546 657	477 284 803
Inventarier	8	158 977	181 696
Pågående nyanläggningar	9	2 683 247	1 649 423
		478 388 881	479 115 922
Finansiella anläggningstillgångar	10		
Fordringar hos koncernföretag	11	1 536 886 625	1 544 922 697
Andra långfristiga fordringar	12	94 013	125 584
		1 536 980 638	1 545 048 281
Summa anläggningstillgångar		2 015 369 519	2 024 164 203
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	10		
Kundfordringar		414 470	40 043
Övriga fordringar		1 642 591	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	175 813	15 293
		2 232 874	55 336
Summa omsättningstillgångar		2 232 874	55 336
SUMMA TILLGÅNGAR		2 017 602 393	2 024 219 539

2024052300377

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital	15		
Balanserat resultat		116 129	2 315 054
Årets resultat		-116 062	-2 314 524
		67	530
Summa eget kapital		100 067	100 530
Obeskattade reserver			
Överavskrivningar		3 701 979	0
		3 701 979	0
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	16	5 605 349	5 309 479
		5 605 349	5 309 479
Kortfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut	17	1 973 625 000	1 988 625 000
Leverantörsskulder		4 705 033	1 135 806
Aktuella skatteskulder		1 181 965	1 736 739
Övriga skulder		1 131 007	4 015 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	27 551 993	23 296 669
		2 008 194 998	2 018 809 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 017 602 393	2 024 219 539



Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	954	100 954
Årets resultat		-2 314 524	-2 314 524
<i>Transaktioner med aktieägarna</i>			
-Utdelning		-900	-900
-Aktieägartillskott		2 315 000	2 315 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	530	100 530
	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	529	100 529
Årets resultat		-116 062	-116 062
<i>Transaktioner med aktieägarna</i>			
-Utdelning		-500	-500
-Aktieägartillskott		116 100	116 100
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	67	100 067



2024052300378

Kassaflödesanalys	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49 083 515	55 168 963
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
- Avskrivningar	11 525 578	11 507 851
- Övrigt	762 881	875 246
Erhållen ränta	72 694 242	20 187 319
Erlagd ränta	-80 270 160	-21 407 894
Kassaflöde före förändringar i rörelsekapital	53 796 056	66 331 485
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 177 538	967 656
Förändring av kortfristiga skulder	-376 236	3 228 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51 242 282	70 527 402
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 639 370	-3 112 588
Återförd moms på tidigare investeringar	1 077 952	806 160
Förändring av investeringsmoms	31 571	-32 735
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 529 847	-2 339 163
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	116 100	2 315 000
Upptagna lån	556 200 000	93 025 000
Amortering av skuld	-571 200 000	0
Förändring av fordringar hos koncernföretag	8 036 072	-113 984 654
Lämnade koncernbidrag	0	-49 542 685
Lämnat kommissionsärsbidrag	-32 864 107	0
Utbetald utdelning	-500	-900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-39 712 435	-68 188 239
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 Kungsporsavenyn 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.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas av toppmoderföretaget med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2 §.

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 planerliga 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 fastigheter 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 5-20 år. Avskrivning på inventarier är 10 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 Ersättning till revisorer

Revisionsarvode för året har debiterats moderföretaget i koncernen, Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523.

NOT 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	72 498 731	20 007 972
Summa	72 498 731	20 007 972

NOT 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	7 225	355
Intäkter från övriga finansiella poster	188 286	178 992
Summa	195 511	179 347

NOT 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-85 211 651	-28 005 958
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-20	-985
Summa	-85 211 671	-28 006 943

NOT 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt	-116 062	-121 178
Summa	-116 062	-121 178

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

	2023	2022
Resultat före skatt	0	-2 193 346
Inkomstskatt beräknad enligt gällande skattesats	0	451 829
Skatteeffekter av:		
-Ej skattepliktiga intäkter	0	73
-Ej avdragsgilla kostnader	0	-573 080
-Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-116 062	0
Summa	-116 062	-121 178

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

202405230038

NOT 7 Förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	580 864 786	578 408 213
Årets anskaffningar	6 019 528	121 600
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	3 745 185	2 400 740
Avräkning justeringsmoms	0	-65 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 629 499	580 864 786
Ingående avskrivningar	-103 579 983	-92 094 852
Årets avskrivningar	-11 502 859	-11 485 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 082 842	-103 579 983
Utgående redovisat värde	475 546 657	477 284 803
Bokfört värde byggnader	341 260 836	342 998 982
Bokfört värde mark	134 285 821	134 285 821

NOT 8 Inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	227 197	227 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 197	227 197
Ingående avskrivningar	-45 501	-22 781
Årets avskrivningar	-22 719	-22 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 220	-45 501
Utgående redovisat värde	158 977	181 696

NOT 9 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 649 423	2 674 814
Under året nedlagda utgifter	6 619 842	3 056 755
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-3 745 185	-2 400 740
Resultatförda kostnader	-762 881	-875 246
Avräkning investeringsmoms	-1 077 952	-806 160
Utgående redovisat värde	2 683 247	1 649 423



NOT 10 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

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	606 623	604 130
Reservering för osäkra kundfordringar	-192 153	-564 087
Kundfordringar netto	414 470	40 043

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 tillgångar	Finansiella instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2023-12-31	2022-12-31 Resultaträkning
Koncernfordringar	1 536 886 625	1 544 922 697 <i>Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar</i>
Kundfordringar	414 470	40 043 <i>Hysesintäkter</i>
Summa tillgångar	1 537 301 095	1 544 962 740

Finansiella skulder	Finansiella instrument värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2023-12-31	2022-12-31 Resultaträkning
Räntebärande skulder	-1 973 625 000	-1 988 625 000 <i>Räntekostnader</i>
Leverantörsskulder	-4 705 033	-1 135 806 <i>Drift- och förvaltningskostnader</i>
Summa skulder	-1 978 330 033	-1 989 760 806

2023-12-31

Förfallotid skulder	Räntebärande skulder		
	Koncernskulder	skulder	Leverantörsskulder
0-3 månader	0	-904 200 000	-4 705 033
3-12 månader	0	-1 069 425 000	0
	0	-1 973 625 000	-4 705 033

2022-12-31

Förfallotid skulder	Räntebärande skulder		
	Koncernskulder	skulder	Leverantörsskulder
0-3 månader	0	-571 200 000	-1 135 806
3-12 månader	0	-1 417 425 000	0
	0	-1 988 625 000	-1 135 806



NOT 11 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 544 922 697	1 430 938 043
Tillkommande fordringar	154 922 869	324 429 151
Avgående fordringar	-162 958 941	-210 444 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 536 886 625	1 544 922 697

NOT 12 Andra långfristiga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	125 584	92 849
Tillkommande fordringar	0	56 729
Omklassificeringar	-31 571	-23 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 013	125 584

NOT 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förutbetalda driftskostnader	175 814	15 293
Summa	175 814	15 293

NOT 14 Förändring av eget kapital

Specifikation över förändring eget kapital återfinns i rapporten Förändringar i eget kapital, vilken följer närmast efter balansräkningen. Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

NOT 15 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Balanserade vinstmedel	116 129	2 315 054
Årets resultat	-116 062	-2 314 524
	67	530

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas	0	500
i ny räkning balanseras	67	30
	67	530

NOT 16 Uppskjuten skatt

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skillnad bokförd/skattemässig avskrivning	-5 605 349	-5 489 287
Skattereduktion inventarieinköp	0	179 808
Summa	-5 605 349	-5 309 479

NOT 17 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar för egna förbindelser	839 425 000	839 425 000
Fastighetsinteckningar till förmån för koncernföretag	313 100 000	313 100 000
Summa	1 152 525 000	1 152 525 000

NOT 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	13 790 517	8 849 006
Upplupna driftkostnader	1 146 674	876 561
Förutbetalda hyresintäkter	12 614 802	13 571 102
Summa	27 551 993	23 296 669



2024052300383

NOT 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för företagets ställning har inträffat efter rapportperiodens utgång.

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

Mathias Arvidsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Nya Företag AB, org. nr 556692-0293

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Nya Företag AB 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 Nya Företag 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 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 Nya Företag AB 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. 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 Nya Företag AB 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 Nya Företag 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

KPMG AB

Mathias Arvidsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512091756

Dokument

205_Wallenstam Nya Företag AB

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2024-03-04 13:55:53 CET (+0100) av Martina
Wass (MW)

Färdigställt 2024-03-11 18:13:31 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 09:05:06 CET (+0100)

Mathias Arvidsson (MA)

mathias.arvidsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mathias Kent Arvidsson"

Signerade 2024-03-11 18:13:31 CET (+0100)

Marina Fritsche (MF)

Marina.Fritsche@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marina Fritsche"

Signerade 2024-03-11 11:00:03 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512091756

2024052300385

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>

