Bolagsverket
2024-06-03

ank—20240603-20240603018 16

Årsredovisning

för

Willhem Galopphästen AB

559154-7673

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Willhem Galopphästen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 17 maj 2024

Mariette Hilmersson

ank=20240403T0803

Årsredovisning

för

Willhem Galopphästen AB

559154-7673

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Willhem Galopphästen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolaget äger och förvaltar fastigheten Agaten 2 i Stockholm. Bolaget har ingen anställd personal, fastighetsförvaltningen sköts av Willhem Stockholm AB.
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Verksamhetsåret 2023
Mariette Hilmersson tillträdde som ny VD för Willhem AB den 1 augusti 2023.

Omvärldsbilden är fortsatt osäker med hög inflation och höga räntor. Det som direkt har påverkat Willhem är ökade priser för drift- och skötsel, fastighetsutvecklingsprojekt samt höga finansieringskostnader.

Bolaget har ingått ett avtal med moderbolaget att bedriva verksamheten i kommission för moderbolagets räkning. Bolaget tillämpar reglerna för skattemässig kommission och det skattemässiga resultatet överförs därmed till Willhem AB som är kommittentföretag.

Finansiering och likviditet
Bolaget finansiering sker via moderbolaget, Willhem AB (publ). Det är även via Willhem AB (publ) som samtliga in- och utbetalningar sker då de agerar som en koncernbank.

Investeringar
Willhem genomför lägenhetsrenoveringar enligt konceptet Willhemlyftet, vilket innebär att vi renoverar lägenheter under tiden mellan en utflyttande och inflyttande hyresgäst.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten
Willhems bedömning av väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten sker på koncernnivå och det är även där riskhantering samt känslighetsanalyser utförs. Bolaget är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker. God intern kontroll, extern kontroll från revisorer, policyer och riktlinjer är olika metoder för att hantera och minska riskerna. Policyer och riktlinjer uppdateras årligen.

I all fastighetsverksamhet finns risk för avflyttning och omflyttning, vilket kan ge kostnader för vakanser och påverka intäkterna. En av de största posterna i fastighetskostnaderna är energiförbrukning, otillräcklig styrning av energiförbrukningen kan ha stor påverkan på kostnaderna. Energiförbrukningen analyseras löpande för att upptäcka eventuella avvikelser och vidta möjliga åtgärder. Investeringar och underhåll planeras, styrs och följs noggrant upp för att på det sättet förädla fastigheterna. Fastigheterna kan också påverkas av oförutsedda händelser såsom brand, vattenskador och annan skadegörelse. Ett kontinuerligt arbete med förebyggande säkerhetsåtgärder pågår.

ank-20240603-0016

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål
De omvärldsförändringarna som har varit är än så länge inte fullt överblickbara. De kommer sannolikt att påverka oss under flera år framöver. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.
Willhems övergripande mål är att över tid ge en stabil totalavkastning som är högre än för övriga privatägda bostadsbolag, till exempel genom att utveckla fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Hyresintäkter	14 999	5 606	0	0
Driftnettoöverskott	11 963	3 269	-276	0
Resultat efter finansiella poster	3 443	102	-1 741	-835
Balansomslutning	298 082	304 706	219 255	91 849
Soliditet (%)	2,4	0,3	0,1	0,4

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	901 322
årets vinst	6 304 539
	7 205 861
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 205 861

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyresintäkter	3	14 999	5 606
Övriga intäkter		1	-323
Direkta fastighetskostnader	4	-3 037	-2 014
Driftnettoöverskott		**11 963**	**3 269**
Avskrivningar	5	-2 637	-441
Central administration		-1 011	-105
Rörelseresultat	6, 7	**8 315**	**2 723**
Ränteintäkter		263	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 135	-2 680
Summa resultat från finansiella poster		**-4 872**	**-2 621**
Resultat efter finansiella poster		**3 443**	**102**
Bokslutsdispositioner	9	113	-113
Resultat överfört till kommittentföretag		4 382	0
Skatt på årets resultat	10	-1 633	-343
Årets resultat		**6 305**	**-354**

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

ank-20240604018119

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	297 722	301 498
Pågående arbete	12	267	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**297 989**	**301 498**
Summa anläggningstillgångar		**297 989**	**301 498**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		20	442
Övriga kortfristiga fordringar		36	1 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37	1 739
Summa kortfristiga fordringar		**93**	**3 208**
Summa omsättningstillgångar		**93**	**3 208**
SUMMA TILLGÅNGAR		**298 082**	**304 706**

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	14	50	50
Summa bundet eget kapital		**50**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		901	1 256
Årets resultat		6 305	-354
Summa fritt eget kapital		**7 206**	**902**
Summa eget kapital		**7 256**	**952**
Obeskattade reserver	15	0	113
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	1 905	272
Summa avsättningar		**1 905**	**272**
Långfristiga skulder	18		
Skulder till koncernföretag	17	287 213	300 324
Summa långfristiga skulder		**287 213**	**300 324**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		224	43
Aktuella skatteskulder		195	1 045
Övriga kortfristiga skulder		0	87
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 289	1 870
Summa kortfristiga skulder		**1 708**	**3 045**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**298 082**	**304 706**

ant—20240604013020

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie-kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**50**	**256**	**306**
Aktieägartillskott		1 000	1 000
Årets resultat		-354	-354
Utgående eget kapital 2022-12-31	**50**	**902**	**952**
Ingående eget kapital 2023-01-01	**50**	**902**	**952**
Årets resultat		6 305	6 305
Utgående eget kapital 2023-12-31	**50**	**7 206**	**7 256**

Kassaflödesanalys
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		8 315	2 723
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	3 073	57
Erlagd ränta		18	-2 236
Betald skatt		0	-70
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**11 406**	**474**
Förändring av koncernmellanhavanden		-14 629	295 214
Förändring av kortfristiga fordringar		3 114	-2 951
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-763	1 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-872**	**294 441**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		872	-82 941
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**872**	**-82 941**
Finansieringsverksamheten	21		
Amortering av lån		0	-212 500
Erhållna aktieägartillskott		0	1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**0**	**-211 500**
Årets kassaflöde		**0**	**0**
Likvida medel vid årets början		**0**	**0**
Likvida medel vid årets slut		**0**	**0**

0603-20240040182

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättandet av årsredovisningen
Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad. Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Willhem AB (publ) org.nr: 556797-1295 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäkter
Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt över hyresperioden i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden.
Övriga intäkter som intjänats redovisas i den period tjänsten utförts.

Lånekostnader
Låneutgifter utgörs av ränta, i bolaget redovisas samtliga räntekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Inkomstskatter
Periodens skatter omfattar uppskjuten skatt, samt aktuell skatt. Både uppskjuten skatt och aktuell skatt är beräknad till 20,6 procent.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden och redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt. Betald skatt uppkommer dock i ett fåtal dotterbolag från vilka skattemässiga koncernbidragsmöjligheter inte finns.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring, eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande

underhåll konstadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter	100 år
Förbättringar förvaltningsfastigheter	10-20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Lokalanpassningar	3 år

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier 5 år

Nedskrivningar
Förvaltningsfastigheterna värderas årligen av extern värderare. Vid indikation på att en fastighets verkliga värde understiger det redovisade värdet görs bedömning om nedskrivningsbehov föreligger. Nedskrivning redovisas om värdenedgången på fastigheten bedöms både väsentlig och bestående.

Leasing
Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument
Klassificering
Bolaget klassificerar sina finansiella tillgångar och skulder i följande kategorier: lånefordringar, kundfordringar, leverantörsskulder samt finansiella skulder. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte de finansiella tillgångarna och skulderna förvärvades. Ledningen fastställer klassificeringen av de finansiella tillgångarna och skulderna vid det första redovisningstillfället.

Redovisning och värdering
Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen - det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Kundfordringar och lånefordringar redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader och därefter till upplupet anskaffningsvärde.

Lånefordringar och kundfordringar
Finansiella tillgångar som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte noteras på en aktiv marknad redovisas som fordringar. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar är belopp som ska betalas av hyresgäster i den löpande verksamheten. Kundfordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp som beräknas inflyta. Detta innebär att de är upptagna till anskaffningsvärde reducerat med reserveringar för osäkra fordringar.

ank—20240403

Finansiella skulder
Finansiella skulder är skulder som har fastställda eller fastställbara betalningar, vilka inte är derivat eller noterade på en aktiv marknad. De ingår i kortfristiga skulder med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som långfristiga skulder. Bolagets finansiella skulder utgörs av Räntebärande skulder, Skulder till koncernföretag och Övriga kortfristiga skulder.

Leverantörsskulder
Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare. Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Leverantörsskulder och andra skulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Fastighetsskatt
Fastighetsskatt redovisas i sin helhet som skuld 1 januari då förpliktelsen uppstår. Skattekostnaden periodiseras så att den är till fullo redovisad vid räkenskapsårets utgång.

Redovisning av koncernbidrag och kommissionsresultat
Koncernbidrag och kommissionsresultat redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras banktillgodohavanden. Bolagets samtliga in- och utbetalningar hanteras av moderbolaget i koncernen via ett avräkningskonto, och något likvidflöde finns därför inte i bolaget.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden
När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka upplysningen om det verkliga värdet i noten för förvaltningsfastigheter. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vid fastighetsvärdering vanligtvis ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent.

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten i framtiden kan utnyttjas. Fastställda underskott som sannolikt kan nyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran. Då det är troligt att bolaget kommer generera skattemässiga vinster vilka kan nyttjas mot underskotten har en uppskjuten skattefordran redovisats. Vid varje bokslut kommer en ny bedömning göras baserat på bolagets ekonomiska utveckling.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Willhem Stockholm Holding AB med organisationsnummer 559170-2559 med säte i Göteborg.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Willhem AB (publ) med organisationsnummer 556797-1295 med säte i Stockholm.

Not 3 Operationella leasingavtal
Bolaget hyr ut förvaltningsfastigheterna enligt operationella leasingavtal. Hyreskontrakt för bostäder tecknas med uppsägningstid på 3 månader. Hyreskontrakt för kommersiella lokaler tecknas normalt på minst 3 år, för mindre lokaler är uppsägningstiden oftast 3 månader.

Framtida minimileaseavgifter, som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning:

	2023	2022
Inom ett år	4 476	4 466
Senare än ett år men inom fem år	4 401	4 401
Senare än fem år	9 902	11 002
	18 779	**19 869**

Not 4 Direkta fastighetskostnader

	2023	2022
Drift	-2 865	-904
Underhåll	-49	-207
Fastighetsskatt	-122	-903
	-3 037	**-2 014**

Not 5 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	-2 637	-441
	-2 637	**-441**

Not 6 Arvode till revisorer
Revisionsarvode ingår i moderbolagets fakturering av central administration.

ank-2024-0603

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2023	2022
Inköp	67,00 %	11,00 %
Försäljning	2,00 %	0,00 %

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-5 138	-404
Övriga räntekostnader	2	-2 276
Summa	**-5 135**	**-2 680**

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	113	-113
	113	**-113**

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	0	-70
Justering avseende tidigare år	0	-1
Uppskjuten skatt, förvaltningsfastigheter	-1 633	-272
Summa	**-1 633**	**-343**

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		7 937		-12
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-1 635	20,6	2
Ej avdragsgilla kostnader	-1			0
Ej skattepliktiga intäkter	3			0
Ej avdragsgilla räntor	0			-344
Skatt hänförlig till tidigare år	0			-1
Summa redovisad skatt	**-1 633**			**-343**

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 939	36 000
Inköp	0	265 939
Tillkommande utgifter	-1 139	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**300 800**	**301 939**
Ingående avskrivningar	-441	0
Årets avskrivningar	-2 637	-441
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 078**	**-441**
Utgående restvärde enligt plan	**297 722**	**301 498**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	297 722	301 498
Verkligt värde	318 000	350 000
Bokfört värde byggnader	260 192	263 968
Bokfört värde mark	37 530	37 530
	297 722	**301 498**

Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin. Nivå 3 innebär att det fastställda verkliga värdet till en väsentlig del baseras på information som inte är observerbar, det vill säga bolagets egna antaganden. Samtliga fastigheter har värderats av ett extern värderingsföretag.

Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden under kalkylperioden jämte restvärde vid kalkylperiodens slut. Varje värderingsobjekt, i huvudsak en enskild fastighet, värderas för sig, utan hänsyn till portföljeffekter. Den enskilda fastighetens värde bedöms utifrån en beräkning av nuvärdet av framtida driftöverskott, minskat med bedömda återstående investeringar för underhåll under kalkylperioden, samt nuvärdet av marknadsvärdet vid en tänkt försäljning vid kalkylperiodens slut.

Underlag för värderingarna är hyreskontrakt, vakanser, faktiska taxebundna kostnader, löpande driftskostnader, bedömda kostnader för planerat underhåll, planerade investeringar samt övriga

ank-20240603-20240601824

fastighetskostnader. Även värdepåverkande marknadsförändringar avseende marknadshyror och direktavkastningskrav ingår. Kalkylperioden uppgår normalt till 5 till 10 år.

I normalfallet har en 5-10-årig kalkylperiod använts. Då Willhem innehar några fastigheter med långa hyresavtal, har kalkylperioden i förekommande fall anpassats till detta. Antagandet avseende de framtida kassaflödena har gjorts utifrån en analys av:

- Nuvarande och historiska hyror samt kostnader
- Marknadens/närområdets framtida utveckling
- Fastighetens förutsättningar och position i respektive marknadssegment
- Befintliga gällande hyreskontraktsvillkor
- Marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut
- Drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten.

	2023	**2022**
Inflationsantagande, %	2,0	2,0-4,0
Kalkylperiod, år	5-15	5-14
Direktavkastning, %	2,4-10,0	2,0-10,0
Kalkylränta, %	4,5-12,2	4,2-13,2
Långsiktig vakans, %	0,0-10,0	0,1-10,0
Hyresantagande	Befintlig hyra och marknadshyra	Befintlig hyra och marknadshyra
Drifts- och underhållskostnader	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av liknande objekt.	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av liknande objekt.

Not 12 Pågående arbete

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående nedlagda kostnader	0	182 998
Under året nedlagda kostnader	267	0
Under året genomförda omfördelningar	0	-182 998
Utgående nedlagda kostnader	**267**	**0**
Utgående redovisat värde	**267**	**0**

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	901
årets vinst	6 305
	7 206
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 206
	7 206

Not 14 Aktiekapital
Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 15 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond	0	113
	0	**113**

Not 16 Uppskjuten skatt i balansräkning

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader förvaltningsfastigheter	1 905	272
Summa uppskjuten skatt	**1 905**	**272**

Not 17 Finansiell riskhantering
Willhem är exponerat för ett antal finansiella risker som koncernen hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Finanspolicyn anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten ska bedrivas för att säkerställa god kontroll och ordnade finansieringsförhållanden. De övergripande målen är att uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar, säkerställa betalningsförmåga och bolagets kapitalförsörjning. De främsta riskerna för koncernen är finansieringsrisk och ränterisk. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån, därutöver har bolaget hyres- och kundfordringar samt leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.
Willhems bedömning är att det föreligger samma kreditrisk och räntevillkor vid refinansiering av lånen vilket innebär att vi bedömer att verkligt värde på de externa lånen är samma som bokfört värde. Enligt gällande avtal är våra banklån uppsagda till återbetalning om ägarbyte sker.

Ränterisk: Fluktuationer i räntesatserna påverkar bolagets räntekostnader. Finanspolicyn för koncernen är utformad för att uppnå bästa finansnetto inom givna riskramar.

ank—2024-04-04 08:25

	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	287 213	300 324
	287 213	**300 324**

Not 18 Långfristiga skulder
Förfallotider för långfristiga lån:

	2023-12-31	2022-12-31
Mellan 1 och 5 år		
Skulder till koncernföretag	287 213	300 324
Summa	**287 213**	**300 324**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 012	1 018
Upplupna fastighetskostnader	277	852
	1 289	**1 870**

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	2 637	441
Central administration	1 011	105
Upplupna kostnader	-575	-488
	3 073	**57**

Not 21 Finansieringsverksamheten
Under produktionstiden lånade Willhem AB ut 212 500 tkr till bolaget. I samband med att bolaget förvärvades av Willhem år 2022, så omklassificerades lånet till koncernmellanhavande.

Bolaget har erhållit ett aktieägartillskott på - tkr (1 000). Detta är inte kassaflödespåverkande då det endast påverkar koncernskulden.

Not 22 Händelser efter balansdagen
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-05-17 för fastställelse.

Göteborg 2024-05-10

Mariette Hilmersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05- 13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Willhem Galopphästen AB, org.nr 559154-7673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Willhem Galopphästen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Willhem Galopphästen 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 för Willhem Galopphästen AB.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Willhem Galopphästen 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 Willhem Galopphästen 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor