

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag
556757-0071

2025043004136

Årsredovisning

för

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag

556757-0071

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget driver och förvaltar genom sitt ena dotterföretag Fastighetsföreningen Snickaren nr 1 u p a, org nr 764000-0399, fastigheten Alingsås Snickaren 1. Bolaget äger också genom sitt andra dotterföretag Mellomgården Invest AB, org nr 559079-8293, noterade aktier. Bolaget har sedan november 2020 bedrivit rådgivning inom fastighetsvärdering och redovisning.

Bolagets säte är Alingsås.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 458 207 | 455 179 | 138 970 | 354 349 | 43 999 |
| Resultat efter finansiella poster | -42 909 | -9 713 | 163 046 | -108 471 | -49 307 |
| Balansomslutning | 12 737 480 | 12 341 088 | 13 395 923 | 14 625 398 | 12 176 035 |
| Eget kapital | 3 537 115 | 3 030 024 | 3 539 737 | 3 351 691 | 1 943 890 |
| Avkastning på eget kap. (%) | -1 | 0 | 5 | -3 | -3 |
| Soliditet (%) | 28 | 25 | 26 | 26 | 16 |

För definitioner av nyckeltal, se Noter.

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 928 024 |
| årets vinst | 507 091 |
| | 3 435 115 |

disponeras så att

| | |
|-------------------------|------------------|
| utdelas till ägarna | 600 000 |
| balanseras i ny räkning | 2 835 115 |
| | 3 435 115 |

Utdelning per aktie **5 000**

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort sikt eller på lång sikt, ej heller hindrar att fullfölja erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3§ 2 st (försiktighetsregeln).

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Förändring av eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|---------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 102 000 | 3 437 737 | 509 713 |
| Disposition av föregående års resultat | | -509 713 | - 509 713 |
| Årets resultat | | | 507 091 |
| Belopp vid årets utgång | 102 000 | 2 928 024 | 507 091 |

Wallenås Hyresfastigheter Aktiebolag
556757-0071

| | | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Resultaträkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | 1 | | |
| Nettoomsättning | | 458 207 | 455 179 |
| | | 458 207 | 455 179 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -17 676 | -15 324 |
| Personalkostnader | 2 | -446 168 | -443 345 |
| | | -463 844 | -458 669 |
| Rörelseresultat | | -5 637 | -3 490 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 394 575 | 426 775 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -431 847 | -431 621 |
| Resultat från finansiella poster | | -37 272 | -6 223 |
| Resultat efter finansiella poster | | -42 909 | -9 713 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 550 000 | 430 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -930 000 |
| Resultat från bokslutsdispositioner | | 550 000 | -500 000 |
| Resultat före skatt | | 507 091 | -509 713 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 507 091 | -509 713 |

2025043004137

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 3 660 479 | 3 660 479 |
| | | 3 660 479 | 3 660 479 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 9 048 561 | 8 619 016 |
| Övriga fordringar | | 970 | 36 186 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 23 687 | 22 305 |
| Kassa och bank | | 3 783 | 3 102 |
| | | 9 077 001 | 8 680 609 |
| Summa tillgångar | | 12 737 480 | 12 341 088 |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (120 aktier) | | 102 000 | 102 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 928 024 | 3 437 737 |
| Årets resultat | | 507 091 | -509 713 |
| | | 3 435 115 | 2 928 024 |
| Summa eget kapital | | 3 537 115 | 3 030 024 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4, 5 | 7 827 500 | 7 977 500 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 031 915 | 979 729 |
| | | 8 859 415 | 8 957 229 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4, 5 | 150 000 | 150 000 |
| Skatteskulder | | 0 | 0 |
| Momsavräkning | | 111 414 | 110 430 |
| Övriga skulder | | 18 329 | 14 260 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 61 207 | 79 145 |
| | | 340 950 | 353 835 |
| Summa skulder | | 9 200 365 | 9 311 064 |
| Summa eget kapital och skulder | | 12 737 480 | 12 341 088 |

Tilläggsupplysningar

Definitioner av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning. Obeskattade reseserver justerat för latent skatt läggs till eget kapital i uträkningen.

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

2 Medelantalet anställda

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

3 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 660 479 | 3 660 479 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 660 479 | 3 660 479 |
| Utgående redovisat värde | 3 660 479 | 3 660 479 |

4 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Ränta | Justeras | Kapitalskuld | Nästa års Amortering |
|--|-------|----------|-------------------|----------------------|
| Sparbanken Alingsås | 3,84% | rörlig | 7 977 500 | 150 000 |
| | | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen | | | 7 227 500 | 7 377 500 |

5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 977 500 (8 127 500) kr, redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 827 500 | 7 977 500 |
| | 7 827 500 | 7 977 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 150 000 | 150 000 |
| | 150 000 | 150 000 |

Alingsås den 15/4 - 2025.

Daniel Wallenås
Styrelseordförande

Lennart Wallenås

Mikael Wallenås

Joakim Wallenås

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 - 2025

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor

Undertednad styrelseledamot i
556757-0071 Wallenås Hyresfastigheter AB
intygar dels att denna kopia av årsredovis-
ningen överensstämmer med originalet,
dels att resultaträkningen och balans
räkningen fastställdes på årsstämma
den 27 april 2025.
Årsstämman beslöt att godkänna
styrelsens förslag till vinstdisposition.
Alingsås 2025-04-27
Lennart Wallenås

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Per Erik Wallenås

Styrelseledamot

Serienummer: c0d02740f7e359[...]d7374c2bc2cc9

IP: 92.32.xxx.xxx

2025-04-15 09:34:08 UTC



MIKAEL WALLENÅS

Styrelseledamot

Serienummer: 27998d2513fb9a[...]4533880d81c91

IP: 62.116.xxx.xxx

2025-04-15 09:35:53 UTC



Lennart Per-Olof Wallenås

Styrelseledamot

Serienummer: 846d2cce639ad2[...]b27a05e9f8f03

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-04-15 10:40:40 UTC



Joakim Nils Petter Wallenås

Styrelseledamot

Serienummer: 83f77df1b687c9[...]cfc310b61d916

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-15 13:10:14 UTC



JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f7[...]1419f0651f7d9

IP: 84.19.xxx.xxx

2025-04-15 14:23:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



**HJORTEN
REVISION**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenås Hyresfastigheter AB
Org.nr 556757-0071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenås Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenås Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Wallenås Hyresfastigheter 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 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

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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte

Revisionsberättelsen är underskriven
av revisorn digitalt 2025-04-15.

Intygas att kopian av revisions-
berättelsen överensstämmer med
originale!

Alingsås 2025-04-27
Lennart Wallinäs



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 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 eventuella 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 Wallenås Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wallenås Hyresfastigheter AB enligt god revisorssed 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 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.

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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås 2025-04-15

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f7[...]1419f0651f7d9

IP: 84.19.xxx.xxx

2025-04-15 14:15:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.