

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 271 AB

Organisationsnummer: 559086-9250
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

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

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Martina Wass
Styrelseledamot
2024-05-07

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Framkallningen 3, Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 215 AB, 559083-0815.

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och även i en mervärdesskattegrupp. Som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagens 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 18 559 | 17 417 | 17 124 | 16 226 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -404 | 2 192 | 1 988 | 2 302 |
| Soliditet (%) | 0,2 | 1,2 | 0,9 | 0,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 14 | 3 701 476 | 3 751 490 |
| Utdelning | | -3 701 400 | | -3 701 400 |
| Balanseras i ny räkning | | 3 701 476 | -3 701 476 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 90 | 0 | 50 090 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 90 |
| Årets resultat | 0 |
| Medel att disponera | 90 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 90 |
| Summa | 90 |

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 2 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 18 558 633 | 17 416 908 |
| Övriga rörelseintäkter | | 52 307 | 46 783 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 18 610 940 | 17 463 691 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 897 878 | -4 635 158 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 027 704 | -5 005 740 |
| Övriga rörelsekostnader | | -49 324 | -36 376 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 974 906 | -9 677 274 |
| Rörelseresultat | | 8 636 034 | 7 786 417 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 57 | 171 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -9 040 444 | -5 594 163 |
| Summa finansiella poster | | -9 040 387 | -5 593 992 |
| Resultat efter finansiella poster | | -404 353 | 2 192 425 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 1 509 051 |
| Förändring av överavskrivningar | | -855 817 | 0 |
| Övriga bokslutsdispositioner | | 1 260 170 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 404 353 | 1 509 051 |
| Resultat före skatt | | 0 | 3 701 476 |
| Årets resultat | | 0 | 3 701 476 |

Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 306 212 210 | 311 109 366 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 1 097 545 | 1 142 569 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 0 | 87 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 307 309 755 | 312 338 935 |
| Summa anläggningstillgångar | | 307 309 755 | 312 338 935 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 30 762 | 120 |
| Övriga fordringar | | 0 | 678 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 122 520 | 59 689 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 153 282 | 60 487 |
| Summa omsättningstillgångar | | 153 282 | 60 487 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 307 463 037 | 312 399 422 |

Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 90 | 14 |
| Årets resultat | | 0 | 3 701 476 |
| Summa fritt eget kapital | | 90 | 3 701 490 |
| Summa eget kapital | | 50 090 | 3 751 490 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Övriga obeskattade reserver | | 855 817 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 855 817 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 264 750 000 | 264 750 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 39 961 852 | 41 975 808 |
| Summa långfristiga skulder | | 304 711 852 | 306 725 808 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 241 845 | 226 041 |
| Skatteskulder | | 2 081 | 0 |
| Övriga skulder | | 92 179 | 115 220 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 509 173 | 1 580 863 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 845 278 | 1 922 124 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 | 307 463 037 | 312 399 422 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--|--------------|
| Byggnader | 50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 15 och 50 år |

Not 2. Upplysning om moderföretag

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

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -5 386 521 | -1 940 611 |

Not 4. Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 324 679 195 | 324 630 106 |
| Inköp | 0 | 6 004 |
| Omklassificeringar | 85 525 | 43 085 |
| Utgående anskaffningsvärden | 324 764 720 | 324 679 195 |
| Ingående avskrivningar | -13 569 829 | -8 588 262 |
| Årets avskrivningar | -4 982 681 | -4 981 567 |
| Utgående avskrivningar | -18 552 510 | -13 569 829 |
| Redovisat värde | 306 212 210 | 311 109 366 |

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 208 641 | 1 208 641 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 208 641 | 1 208 641 |
| Ingående avskrivningar | -66 072 | -41 900 |
| Årets avskrivningar | -45 024 | -24 172 |
| Utgående avskrivningar | -111 096 | -66 072 |
| Redovisat värde | 1 097 545 | 1 142 569 |

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 87 000 | 23 544 |
| Nedlagda utgifter | 2 388 | 108 488 |
| Omklassificeringar | -89 388 | -45 032 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 87 000 |
| Redovisat värde | 0 | 87 000 |

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 264 750 000 | 264 750 000 |
| Summa ställda säkerheter | 264 750 000 | 264 750 000 |

Göteborg

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
Styrelseordförande
2024-04-12

Martina Wass
Martina Wass
2024-04-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23.

KPMG AB

Henrik Blom
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 271 AB , org.nr 559086-9250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 271 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastigheter 271 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastigheter 271 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wallenstam Fastigheter 271 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 Fastigheter 271 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 överträdelse 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 2024-04-23

KPMG AB

Henrik Blom

Henrik Blom

Auktoriserad revisor