

Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och aktier.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	810 717	594 115	595 006	596 788
Resultat efter finansiella poster	415 349	158 193	1 865 606	284 378
Soliditet (%)	34,87	32,82	38,21	12,37

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 347 586	113 778
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		113 778	-113 778
Årets resultat			247 882
Belopp vid årets utgång	100 000	2 461 364	247 882

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 461 364
Årets resultat	247 882
	<u>2 709 246</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 709 246</u>
	2 709 246

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

Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		810 717	594 115
Övriga intäkter		500 000	0
Summa rörelseintäkter		<u>1 310 717</u>	<u>594 115</u>
Rörelsekostnader			
Underhåll- och driftskostnader fastighet		-668 297	-213 636
Övriga externa kostnader		-45 491	-47 661
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,2	-66 774	-66 774
		<u>-780 562</u>	<u>-328 071</u>
Rörelseresultat		530 155	266 044
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 371	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 177	-107 851
Summa finansiella poster		<u>-114 806</u>	<u>-107 851</u>
Resultat efter finansiella poster		415 349	158 193
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-103 000	-27 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-103 000</u>	<u>-27 000</u>
Resultat före skatt		312 349	131 193
Skatter			
Skatt på årets resultat		-64 467	-17 415
Årets resultat		<u>247 882</u>	<u>113 778</u>

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

1

6 233 066

6 299 840

Byggnadsinventarier

2

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar**6 233 066****6 299 840****Summa anläggningstillgångar****6 233 066****6 299 840****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyresfordringar

81 250

0

Övriga fordringar

91 416

46 786

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 000

304 000

Summa kortfristiga fordringar**247 666****350 786****Kassa och bank**

Kassa och bank

2 103 661

1 465 159

Summa kassa och bank**2 103 661****1 465 159****Summa omsättningstillgångar****2 351 327****1 815 945****SUMMA TILLGÅNGAR****8 584 393****8 115 785**

K=20230628;2023061905360

Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

BALANSRÄKNING

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (1000 aktier)	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 461 364	2 347 586
Årets resultat	247 882	113 778
Summa fritt eget kapital	2 709 246	2 461 364
Summa eget kapital	2 809 246	2 561 364
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	232 000	129 000
Summa obeskattade reserver	232 000	129 000
Långfristiga skulder	3	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 606 000	1 654 000
Övriga skulder	3 100 000	3 100 000
Summa långfristiga skulder	4 706 000	4 754 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 000	48 000
Skatteskulder	182 655	92 568
Övriga skulder	34 232	39 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	572 260	491 120
Summa kortfristiga skulder	837 147	671 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 584 393	8 115 785

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpande avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25-50

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Personal

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

Noter till balansräkningen

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 285 715	3 985 715
Årets anskaffning	0	3 300 000
Utgående anskaffningsvärde	7 285 715	7 285 715
Ingående ack avskrivningar	-985 875	-919 101
Årets avskrivningar	-66 774	-66 774
Utgående ack avskrivningar	-1 052 649	-985 875
Redovisat värde	6 233 066	6 299 840

Not 2 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	79 000	79 000
Utgående anskaffningsvärde	79 000	79 000
Ingående ack avskrivningar	-79 000	-79 000
Utgående ack avskrivningar	-79 000	-79 000
Redovisat värde	0	0

Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB

Org.nr. 556667-9436

Not 3 Förfallotider skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	192 000	192 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	4 514 000	4 562 000
	<u>4 706 000</u>	<u>4 754 000</u>

Övriga noter


Not 4 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning, Vallentuna-Ekeby 2:217	2 528 000	2 528 000
	<u>2 528 000</u>	<u>2 528 000</u>

Härmed intygas att ovanstående balans- och resultaträkning har fastställts på ordinarie årsstämma den 12 juni 2023 samt att vinsten disponeras enligt styrelsens förslag.

Vallentuna den 12 juni 2023


Fredrik Wåhlin

Vallentuna den 12 juni 2023


Fredrik Wåhlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023


Johan Engdal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Team Wählin Fastigheter i Vallentuna AB enligt god 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

Sonora | Revision

ark=20230628;1023062905365

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Team Wåhlin Fastigheter i Vallentuna 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.

Sonora | Revision

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 12 juni 2023

Johan Engdahl
Auktoriserad revisor

