

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 202 AB

Organisationsnummer: 559083-5541
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-04-30.
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
2025-05-13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger fastigheten Mölnlycke 1:165, Härryda.

Wallenstam utvecklar en ny stadsdel i Mölnlycke, nära centrum och genuina bruksmiljöer byggs nya bostäder. Fullt utbyggt får Mölnlycke Fabriker nästan 700 nya bostäder, en ny arena och flera kommersiella verksamheter. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet drivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 186 AB, 559080-2798.

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 Wallenstam AB, 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	14 605	14 940	10 806	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 797	-1 794	873	-3 131
Soliditet (%)	1,7	1,2	0,7	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	70	50 070
Belopp vid årets utgång	50 000	70	50 070

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	70
Årets resultat	0
Medel att disponera	70

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	70
Summa	70

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		14 604 597	14 939 982
Övriga rörelseintäkter		309 062	125 397
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 913 659	15 065 379
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 218 138	-4 714 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 735 624	-4 455 215
Övriga rörelsekostnader		-117 567	-96 830
Summa rörelsekostnader		-10 071 329	-9 266 052
Rörelseresultat		4 842 330	5 799 327
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	116
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	1 555 145	926 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-11	3 114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 194 945	-8 522 711
Summa finansiella poster		-7 639 811	-7 592 981
Resultat efter finansiella poster		-2 797 481	-1 793 654
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-1 450 365	-3 766 609
Övriga bokslutsdispositioner		4 247 846	5 560 263
Summa bokslutsdispositioner		2 797 481	1 793 654
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	211 738 107	215 182 567
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	11 571 759	12 864 933
Inventarier, verktyg och installationer	6	211 291	281 784
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	24 446 874	25 558 739
Summa materiella anläggningstillgångar		247 968 031	253 888 023
Summa anläggningstillgångar		247 968 031	253 888 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		225 122	31 306
Övriga fordringar		62 918	4 806 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 518	42 006
Summa kortfristiga fordringar		314 558	4 879 472
Summa omsättningstillgångar		314 558	4 879 472
SUMMA TILLGÅNGAR		248 282 589	258 767 495

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		70	70
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		70	70
Summa eget kapital		50 070	50 070
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		5 216 974	3 766 609
Summa obeskattade reserver		5 216 974	3 766 609
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		39 964 493	50 102 829
Summa långfristiga skulder		39 964 493	50 102 829
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000 000	200 000 000
Leverantörsskulder		210 137	1 320 212
Skatteskulder		3 857	63 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 837 058	3 464 369
Summa kortfristiga skulder		203 051 052	204 847 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	248 282 589	258 767 495

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	10 och 15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	1 555 145	926 500

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 686 124	214 552 746
Omklassificeringar	927 497	8 133 378
Utgående anskaffningsvärden	223 613 621	222 686 124
Ingående avskrivningar	-7 503 557	-3 301 779
Årets avskrivningar	-4 371 957	-4 201 778
Utgående avskrivningar	-11 875 514	-7 503 557
Redovisat värde	211 738 107	215 182 567

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 048 320	1 975 059
Omklassificeringar	0	11 073 261
Utgående anskaffningsvärden	13 048 320	13 048 320
Ingående avskrivningar	-183 387	-444
Årets avskrivningar	-1 293 174	-182 943
Utgående avskrivningar	-1 476 561	-183 387
Redovisat värde	11 571 759	12 864 933

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	352 468	352 468
Utgående anskaffningsvärden	352 468	352 468
Ingående avskrivningar	-70 684	-190
Årets avskrivningar	-70 493	-70 494
Utgående avskrivningar	-141 177	-70 684
Redovisat värde	211 291	281 784

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 558 739	42 925 213
Nedlagda utgifter	-146 391	6 638 388
Omklassificeringar	-965 474	-24 004 862
Utgående anskaffningsvärden	24 446 874	25 558 739
Redovisat värde	24 446 874	25 558 739

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	200 000 000	200 000 000
Summa ställda säkerheter	200 000 000	200 000 000

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2025-04-18

Martina Wass
Martina Wass
2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29.

KPMG AB

Anna Maria Edenblad
Anna Maria Edenblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 202 AB, org.nr 559083-5541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 202 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastigheter 202 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 202 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 202 AB för år 2024.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastigheter 202 AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 2025-04-29

KPMG AB

Anna Maria Edenblad

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor