

Årsredovisning

Wallenstam Invest AB

Organisationsnummer: 556870-6328
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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 årsstämma 2025-04-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

2025-04-30 Göteborg



Martina Wass
Styrelseledamot

Årsredovisning

Wallenstam Invest AB

Organisationsnummer: 556870-6328
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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



ark=20250520:2025052100595

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget ska förvalta lös och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget förvaltar inga fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Stacken AB, org.nr 556720-9910.

Moderföretag i koncernen är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, som är noterat på Nasdaq Stockholm.

Företaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under året skrivet ner hela sitt innehav i Convendum Corporation AB (publ) samt Colive AB

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
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-363 540	-42 193	-267 431	-2 902
Balansomslutning (tkr)	99 722	320 523	322 159	671 023
Soliditet (%)	13,5	100,0	100,0	0,0

Resultatdisposition

Till årsstämman's förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	376 926 393
Årets resultat	-363 538 842
Summa	13 387 551

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	13 387 551
Summa	13 387 551

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 500	-1 500
Summa rörelsekostnader		-1 500	-1 500
Rörelseresultat		-1 500	-1 500
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-362 044 898	-42 191 525
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 493 944	0
Summa resultat från finansiella poster		-363 538 842	-42 191 525
Resultat efter finansiella poster		-363 540 342	-42 193 025
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 500	1 500
Summa bokslutsdispositioner		1 500	1 500
Resultat före skatt		-363 538 842	-42 191 525
Skatt på årets resultat	5	0	-3 437 110
Årets resultat		-363 538 842	-45 628 635

Övrigt totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	86 235 877	1 020 811
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	299 805 474
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	13 486 050	19 697 050
Summa finansiella anläggningstillgångar		99 721 927	320 523 335
Summa anläggningstillgångar		99 721 927	320 523 335
Omsättningstillgångar			
Summa omsättningstillgångar		0	0
SUMMA TILLGÅNGAR		99 721 927	320 523 335



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		376 926 393	366 051 970
Årets resultat		-363 538 842	-45 628 635
Summa fritt eget kapital		13 387 551	320 423 335
Summa eget kapital		13 487 551	320 523 335
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		86 234 376	0
Summa långfristiga skulder		86 234 376	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 721 927	320 523 335



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid föregående års ingång	100 000	56 819 828	265 239 042	322 158 870
Balanseras i ny räkning		265 239 042	-265 239 042	0
Erhållna aktieägartillskott		43 993 100		43 993 100
Årets resultat			-45 628 635	-45 628 635
Belopp vid årets ingång	100 000	366 051 970	-45 628 635	320 523 335
Balanseras i ny räkning		-45 628 635	45 628 635	0
Erhållna aktieägartillskott		56 503 058		56 503 058
Årets resultat			-363 538 842	-363 538 842
Belopp vid årets utgång	100 000	376 926 393	-363 538 842	13 487 551

ank=20250520:2025052100598

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 500	-1 500
Erhållen ränta		1 502 652	16 097
Erlagd ränta		-1 493 944	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		7 208	14 597
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-685 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-677 792	14 597
Investeringsverksamheten			
Förvärv av intresseföretag		-50 452 477	-32 910 364
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-6 393 600	-16 082 000
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar		0	6 003 978
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 846 077	-42 988 386
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		56 503 058	43 993 100
Erhållna koncernbidrag		1 500	1 500
Förändringar av fordringar hos koncernföretag		-85 215 065	-1 020 811
Förändring av skulder till koncernföretag		86 234 376	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		57 523 869	42 973 789
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län. Adressen till huvudkontoret är 401 84 Göteborg med besöksadress Kungsportsavenyn 2.

Denna årsredovisning godkänns för utfärdande samtidigt som undertecknandet nedan.

Grunden för rapportens upprättande

Företaget har upprättat årsredovisningen i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Företaget tillämpar frivilligt RFR 2 enligt reglerna i BFNAR 2012:3 då företaget är ett dotterföretag till Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, som tillämpar IFRS Redovisningsstandarder i dess koncernredovisning.

RFR 2 anger att en juridisk person ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och IFRIC så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Företagets funktionella valuta är svenska kronor (SEK), vilken även är företagets rapporteringsvaluta, varför den finansiella rapporten upprättats i svenska kronor. Om inget annat anges är samtliga belopp i kronor (kr).

Tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden om ej annat framgår av nedanstående kommentarer eller noter. Kvittningar av skulder och fordringar samt av intäkter och kostnader görs endast om så krävs och tillåts.

Intäkter

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Samtliga koncernföretag belastas med dess andel av koncernens räntekostnad utifrån bolagets koncernskuld.

Första halvåret uppgick räntan till 3,25 % och därefter sänktes den i två steg till 3,1 % och 2,8 %. Koncernmässiga ränteintäkter beräknas på motsvarande sätt.

Skatter

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt i företaget är hänförlig till skillnader i bokfört värde respektive skattemässigt restvärde och uppkommer framför allt på grund av skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Redovisat värde för anläggningstillgångar prövas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet definieras som det högre av det verkliga värdet reducerat med försäljningskostnader för en tillgång och dess nyttjandevärde.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärdemetoden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företaget redovisar koncernbidrag i enlighet med alternativregeln, innebärande att dessa redovisas som bokslutsdisposition

Finansiella instrument

Redovisning och första värdering - finansiella tillgångar

Kundfordringar och utfärdade skuldinstrument redovisas när de är utgivna. Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Klassificering och efterföljande värdering

Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till: upplupet anskaffningsvärde; verkligt värde via övrigt totalresultat – skuldinstrumentsinvestering; verkligt värde via övrigt totalresultat – eget kapitalinvestering; eller verkligt värde via resultatet.

Samtliga av företagets finansiella tillgångar och skulder klassas in under värderingen till upplupet anskaffningsvärde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2. Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Företaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker; marknadsrisk (avseende ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Dessa risker hanteras inom ramen för den finanspolicy som antagits av Wallenstam-koncernens styrelse.

Ränterisk

Med ränterisk avses hur förändringar i räntenivån påverkar företagets finansnetto och värdet på finansiella instrument vid förändrade marknadsräntor. I första hand finansieras företaget genom koncerninterna lån från Wallenstam AB. Räntan för interna lån baseras på koncernens snittränta. För varje lånad 10 000 tkr påverkas räntekostnaden med 40,8 tkr vid en ränteförändring om +/- 1 %.

Wallenstam-koncernens låneportfölj består av lån med olika löptider och fördelning från olika kreditgivare. För att få en stabil räntekostnadsutveckling är en bra balans mellan en lång räntebindningstid som ger stabilitet och en kort som normalt ger den lägsta räntekostnaden viktig. Utifrån finanspolicyn arbetar koncernen aktivt med räntebindning för att uppnå en över tiden bra genomsnittlig räntenivå. Koncernens genomsnittliga räntebindningstid ska ligga inom intervallet 24-48 månader. Den fasta delen av låneportföljen sträcker sig i huvudsak över en tioårsperiod med en avvägd jämn fördelning.

Kreditrisk

Företagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar. Företaget har ingen pant som säkerhet. Företagets kreditrisker avser främst hyresfordringar. Kreditrisken är risken för förlust om koncernens motparter inte fullgör sina avtalsförpliktelser, varför varje ny kund följs upp och analyseras exempelvis genom inhämtande av information från kreditupplysningsföretag. I enlighet med Wallenstam-koncernens kreditpolicy krävs, i de fall motpartens betalningsförmåga bedöms som osäker, en bankgaranti, borgensförbindelse eller förskottshyra vid nyuthyrning av kommersiella lokaler. Vidare begränsas kreditrisken då hyresfordringar i huvudsak regleras i förskott. Reservering av obetalda bostadshyresgästerfordringar sker kvartalsvis eller vid utestående fordran överstigande 10 000 kr. För kommersiella fordringar görs individuella bedömningar.

Likviditetsrisk

En likviditetsrisk innebär en situation där likvida medel för betalning av åtaganden inte kan säkerställas. Kassafloodesprognoser upprättas och följs genom rullande prognoser för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att på så sätt möta behovet i den löpande verksamheten.

Not 3. Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende koncernföretag	1 502 652	16 097
Orealiserad värdeförändring	-12 589 350	-48 211 600
Realisationsresultat vid försäljning	0	6 003 978
Övrigt	-350 958 200	0
Summa	-362 044 898	-42 191 525

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 493 944	0
Summa	-1 493 944	0

Not 5. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	3 437 110
Summa	0	3 437 110

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Uppskjuten skatt	0	3 437 110
Redovisad effektiv skatt	0	3 437 110

Not 6. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020 811	0
Tillkommande fordringar	91 605 066	50 147 727
Reglerade fordringar	-6 390 000	-49 126 916
Utgående anskaffningsvärden	86 235 877	1 020 811
Redovisat värde	86 235 877	1 020 811

ank=20250520:2025052100600



Not 7. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	299 805 474	266 895 111
Inköp	50 452 476	32 910 363
Utgående anskaffningsvärden	350 257 950	299 805 474
Årets nedskrivningar	-350 257 950	0
Utgående nedskrivningar	-350 257 950	0
Redovisat värde	0	299 805 474

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Convendum Corporation AB (publ)	559020-51820	0	0	0	0	37,2	0,0	0
Colive AB	559145-60080	0	0	0	0	22,8	0,0	0

Not 8. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 593 651	118 564 197
Inköp	6 393 600	16 082 000
Försäljningar	0	-31 052 546
Utgående anskaffningsvärden	109 987 251	103 593 651
Ingående förändringar av verkligt värde	-64 896 600	-16 685 000
Årets förändring	-12 589 350	-48 211 600
Utgående förändringar av verkligt värde	-77 485 950	-64 896 600
Ingående nedskrivningar	-19 000 001	-50 052 548
Försäljningar	0	31 052 547
Årets nedskrivningar	-15 250	0
Utgående nedskrivningar	-19 015 251	-19 000 001
Redovisat värde	13 486 050	19 697 050

Not 9. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	376 926 393
Årets resultat	-363 538 842
Summa	13 387 551

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	13 387 551
Summa	13 387 551

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Susann Linde
Styrelseordförande

Martina Wass



Verifikat

Transaktion 09222115557544921791

Dokument

244_Wallenstam Invest AB
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-04-23 11:55:19 CEST (+0200) av RPA
Walter (RW)
Färdigställt 2025-04-28 21:33:13 CEST (+0200)

Initierare

RPA Walter (RW)
Wallenstam
rpa-walter@wallenstam.se

Signerare

Martina Wass (MW)
martina.wass@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTINA WASS"
Signerade 2025-04-23 15:54:32 CEST (+0200)

Susann Linde (SL)
susann.linde@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susann Gunilla Linde"
Signerade 2025-04-28 21:33:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

