

# Årsredovisning

för

## Revia Alma Fyra AB

556819-0515

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Revia Alma Fyra AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-03-17.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Göteborg den 2025-06-27



Mattias Brenner

**Årsredovisning**  
för  
**Revialma Fyra AB**  
556819-0515  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Revia Alma Fyra AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget har betydande övervärden i börsnoterade aktier. Bolaget ägs till 51% av Revia Alma Fyra Holding AB (559040-5071) och 49% av Låset Förvaltnings AB (556732-7878).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	20 676	24 146	24 278	24 198
Soliditet (%)	61	11	11	13

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	74 516	24 145 991	24 320 507
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-24 200 000	-24 200 000
Balanseras i ny räkning		-54 009	54 009	0
Erhållna aktieägartillskott		115 000 000		115 000 000
Årets resultat			20 675 683	20 675 683
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>115 020 507</b>	<b>20 675 683</b>	<b>135 796 190</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	115 020 509
årets vinst	20 675 683
	<b>135 696 192</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 600 000
i ny räkning överföres	115 096 192
	<b>135 696 192</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-175 940	-175 308
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-175 940</b>	<b>-175 308</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-175 940</b>	<b>-175 308</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	21 375 000	24 750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-523 590	-428 701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>20 851 623</b>	<b>24 321 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 675 683</b>	<b>24 145 991</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 675 683</b>	<b>24 145 991</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 675 683</b>	<b>24 145 991</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3, 4

221 624 011

220 874 011

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**221 624 011**

**220 874 011**

**Summa anläggningstillgångar**

**221 624 011**

**220 874 011**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**221 624 011**

**220 874 011**

ank=20250702;2025070318224

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		115 020 509	74 517
Årets resultat		20 675 683	24 145 991
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>135 696 192</b>	<b>24 220 508</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>135 796 192</b>	<b>24 320 508</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		9 086 161	8 096
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 086 161</b>	<b>8 096</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		32 499 593	135 201 862
Övriga skulder		44 197 065	61 318 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 000	25 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 741 658</b>	<b>196 545 407</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>221 624 011</b>	<b>220 874 011</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0
	0	0

Det finns beviljad checkkredit om 25mkr samt att depån är pantsatt om 25mkr.

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	20 625 000	24 750 000
Resultat försäljning aktier	750 000	0
	21 375 000	24 750 000

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 874 011	220 874 011
Inköp	20 000 000	
Försäljningar	-19 250 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 624 011	220 874 011
Utgående redovisat värde	221 624 011	220 874 011

**Not 4 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Marknads- värde</b>
Wallenstam AB (publ), A-aktier	1,59%	8,2%	10 500 000	21 906 200	501 900 000
Wallenstam AB (publ), B-aktier	4,32%	2,22%	28 500 000	199 717 811	1 362 300 000
				<b>221 624 011</b>	<b>1 864 200 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Wallenstam AB (publ), A-aktier	556072-1523	Göteborg
Wallenstam AB (publ), B-aktier	556072-1523	Göteborg

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mart Tamm  
Ordförande

Dick Brenner

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Revalma Fyra AB  
Org. nr 556819-0515

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Revalma Fyra AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Revalma Fyra AB:s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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 på 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. Risker 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 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 Revalma Fyra AB för år 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 företaget 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, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Revialma Fyra AB, årsredovisning 2024

ID: cdb68200-fe9f-11ef-8dd7-1387143bdc74

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-11

## Underskrifter

Mart Tamm

mart@advokatfirmantamm.se

Signerat: 2025-03-12 11:15 BankID 196602274877, Mart Johan Tamm

Dick Brenner

dick.brenner@opalen.se

Signerat: 2025-03-13 11:29 BankID 194410235057, Dick Brenner

David Johansson

david.johansson@forvismazars.com

Signerat: 2025-03-15 13:08 BankID 197903254899, DAVID LENNART

JOHANSSON

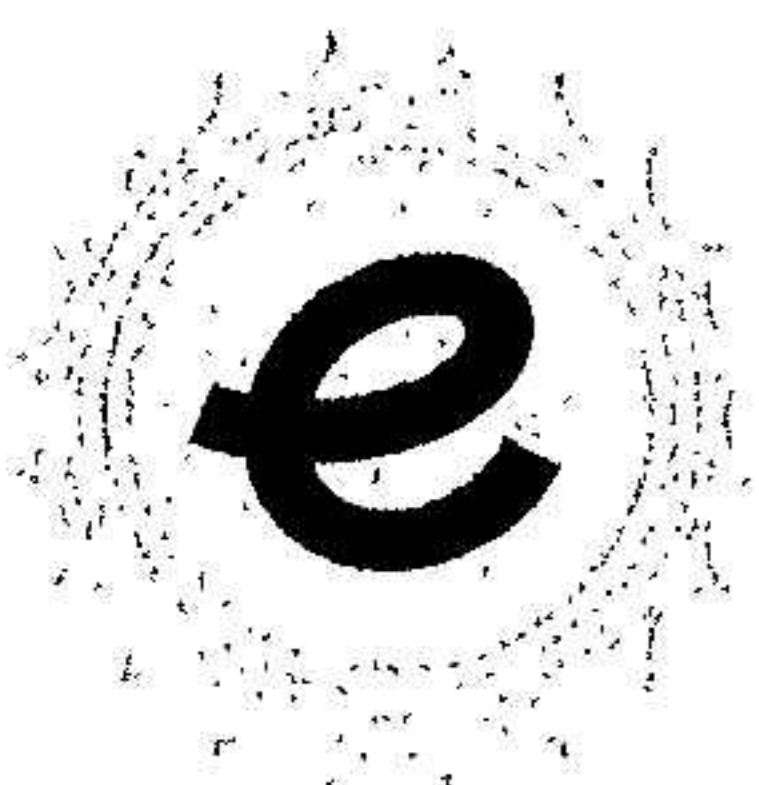
## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556819-0515 Revialma Fyra AB för 20240101-20241231 250217.pdf	119.8 kB	fe3e 00d1 dc1f f319 ec00 0015 bef8 44f0 b743 593b a537 176c 9e7a b8b2 903b 7f5f
Revialma 4 - Revisionsberättelse AB.pdf	69.2 kB	2f5f 8c29 b95f 437c 8ae0 9bad 29f7 e332 b8b6 175a 1184 e9d1 9320 2d6d 3a2b f5cd

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-12	09:54	Skapat   Mattias Brenner, Opalen FastighetsFörvaltning Aktiebolag 5562595123. IP: 213.212.46.182
2025-03-12	11:15	Signerat   Mart Tamm Genomfört med: BankID av Mart Johan Tamm, 196602274877. IP: 213.89.195.144
2025-03-13	11:29	Signerat   Dick Brenner Genomfört med: BankID av Dick Brenner, 194410235057. IP: 79.147.17.211
2025-03-15	13:08	Signerat   David Johansson Genomfört med: BankID av DAVID LENNART JOHANSSON, 197903254899. IP: 213.66.213.108

ank=20250702-2025070318230



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19