

2025012903163

Årsredovisning

Wallenstam Fastighets AB Gårda 20:1

Organisationsnummer: 556845-6601
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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 2025-01-28.
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.

Martina Wass
Styrelseledamot
2025-01-28

2025012903164

Årsredovisning

Wallenstam Fastighets AB Gårda 20:1

Organisationsnummer: 556845-6601
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Gårda 20:1 i Göteborgs kommun.

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

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.

Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 104 AB, org.nr 556960-8481.

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

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Aktieägarna har tecknat avtal om att sälja bolaget. Frånträde sker 3 februari 2025.

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)	14 294	12 466	11 539	11 268
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 251	3 951	3 708	3 216
Balansomslutning (tkr)	70 650	117 856	115 271	96 164
Soliditet (%)	1,1	0,7	0,0	0,0

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	53 704
Årets resultat	-53 702
Summa	2

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2
Summa	2

2025012903165



Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		14 293 564	12 466 095
Övriga rörelseintäkter		1 343 597	2 577
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 637 161	12 468 672
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-5 098 830	-4 685 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 946 518	-1 948 310
Övriga rörelsekostnader		-340 891	-18 750
Summa rörelsekostnader		-7 386 239	-6 652 256
Rörelseresultat		8 250 922	5 816 416
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	3 098 680	2 958 694
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 268	1 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 099 484	-4 825 533
Summa resultat från finansiella poster		-1 999 536	-1 865 670
Resultat efter finansiella poster		6 251 386	3 950 746
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		95 866	-977 188
Andra bokslutsdispositioner	7	-6 347 252	-2 973 558
Summa bokslutsdispositioner		-6 251 386	-3 950 746
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat	8	-53 703	-43 213
Årets resultat		-53 703	-43 213

Övrigt totalresultat överensstämmer med årets resultat.

2025012903166

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	69 244 856	66 268 185
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	88 375	1 880 978
Summa materiella anläggningstillgångar		69 333 231	68 149 163
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	11	0	48 776 073
Uppskjuten skattefordran	12	840 604	894 307
Summa finansiella anläggningstillgångar		840 604	49 670 380
Summa anläggningstillgångar		70 173 835	117 819 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 146	250
Övriga fordringar		438 850	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 908	36 176
Summa kortfristiga fordringar		475 904	36 426
Summa omsättningstillgångar		475 904	36 426
SUMMA TILLGÅNGAR		70 649 739	117 855 969



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	13		
<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		53 704	43 217
Årets resultat		-53 702	-43 213
Summa fritt eget kapital	2	2	4
Summa eget kapital		100 002	100 004
Obeskattade reserver			
Andra obeskattade reserver		881 322	977 188
Summa obeskattade reserver		881 322	977 188
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		65 838 080	0
Summa långfristiga skulder		65 838 080	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	111 000 000
Leverantörsskulder		314 623	1 297 858
Aktuella skatteskulder		45 701	102 706
Övriga skulder		200 001	919 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 270 010	3 458 574
Summa kortfristiga skulder		3 830 335	116 778 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14	70 649 739	117 855 969

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid föregående års ingång	100 000	11 057	-10 940	100 117
Balanseras i ny räkning		-10 940	10 940	0
Utdelning		-100		-100
Erhållna aktieägartillskott		43 200		43 200
Årets resultat			-43 213	-43 213
Belopp vid årets ingång	100 000	43 217	-43 213	100 004
Balanseras i ny räkning		-43 213	43 213	0
Erhållna aktieägartillskott		53 700		53 700
Årets resultat			-53 703	-53 703
Belopp vid årets utgång	100 000	53 704	-53 702	100 002



2025012903167

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		8 250 922	5 816 416
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	15	2 220 009	1 974 195
Erhållen ränta		3 099 948	2 959 863
Erlagd ränta		-5 129 306	-5 024 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 441 573	5 725 773
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-439 478	-16 443
Ökning/minskning av rörelseskulder		-1 918 621	1 840 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 083 474	7 549 844
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-4 560 926	-1 800 798
Återförd moms på tidigare investeringar		1 156 851	6 471
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 404 075	-1 794 327
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		53 700	43 200
Amortering av skuld		-111 000 000	0
Ökning/minskning av fordringar hos koncernföretag		48 776 073	-2 825 059
Ökning/minskning av skulder hos koncernföretag		65 838 080	0
Lämnat kommissionärsbidrag		-6 347 252	-2 973 558
Utbetald utdelning		0	-100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 679 399	-5 755 517
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 BFAR 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

Hyresintäkter

Nettoomsättning är hyresintäkter från förvaltningsfastigheter som redovisas linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Bostäder är fullt uthyrda. Lokaler blir i huvudsak endast lediga i korta perioder mellan hyresgäster. De driftkostnader som då uppkommer i fastigheten är högst begränsade varför det inte föreligger några väsentliga direkta driftkostnader som ej genererar intäkter. Reservering av hyresfordringar enligt beskriven princip nedan redovisas i resultaträkningen som en minskad hyresintäkt.

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.

Kommissionärsredovisning

Företaget bedriver från och med 1 januari 2023 sin verksamhet i kommission för Wallenstam AB (kommittenten). Kommissionärsföretagets resultat överförs till, och beskattas hos, kommittenten genom ett kommissionärsbidrag som redovisas med samma namn i resultaträkningen under bokslutsdispositioner. Detta innebär att samtliga skattemässiga effekter hanteras i kommittenten.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark och/eller byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Företagets förvaltningsfastigheter värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade planenliga avskrivningar över nyttjandeperioden och med erforderliga nedskrivningar och eventuella uppskrivningar.

Inga avskrivningar görs på mark.

Anskaffningsvärdet utgörs av förvärvspris inklusive direkt hänförbara transaktionskostnader vid förvärvet, lagfartskostnader och därefter tillkommande värdehöjande förbättringsåtgärder. Endast utgifter som genererar bestående värdehöjning av fastigheterna aktiveras. Ombyggnadskostnader av underhållskaraktär belastar resultatet.

Marknadsvärdering förvaltningsfastigheter

Då försäljning av företagets fastighet/er kan ske på fler sätt än som förvaltningsfastighet lämnas ingen information om det beräknade verkliga värdet i egenskap av förvaltningsfastighet utifrån affärsskäl.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	15 och 50 år
Byggnadsinventarier	5 och 6 år

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.

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 - skuldstrumentsinvestering; 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 fordringar för bostadshyresgäster 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. Kassaflödesprognoser 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. Leasingavtal

	2024
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>	
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	99 115
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	13 803 462
Summa	13 902 577

Avser kommersiella hyresavtalen.



Not 4. Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar exkl. nedskrivningar

	2024	2023
Ränteintäkter avseende koncernföretag	3 098 680	2 958 694
Summa	3 098 680	2 958 694

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024	2023
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	1 268	1 169
Summa	1 268	1 169

Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 099 439	-4 825 533
Övrigt	-45	0
Summa	-5 099 484	-4 825 533

Not 7. Andra bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnat kommissionärsbidrag	-6 347 252	-2 973 558
Summa	-6 347 252	-2 973 558

Not 8. Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	53 703	43 213
Summa	53 703	43 213

	2024	2023
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
-Uppskjuten skatt på temporära skillnader	53 703	43 213
Redovisad effektiv skatt	53 703	43 213

Not 9. Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 853 658	80 853 658
Inköp	569 271	0
Omklassificeringar	4 353 918	0
Utgående anskaffningsvärden	85 776 847	80 853 658
Ingående avskrivningar	-14 585 473	-12 637 163
Årets avskrivningar	-1 946 518	-1 948 310
Utgående avskrivningar	-16 531 991	-14 585 473
Redovisat värde	69 244 856	66 268 185

Not 10. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 880 978	112 537
Nedlagda utgifter	3 991 655	1 800 798
Omklassificeringar	-5 784 258	-32 357
Utgående anskaffningsvärden	88 375	1 880 978
Redovisat värde	88 375	1 880 978

Not 11. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 776 073	45 951 014
Tillkommande fordringar	21 021 485	17 016 751
Reglerade fordringar	-69 797 558	-14 191 692
Utgående anskaffningsvärden	0	48 776 073
Redovisat värde	0	48 776 073

2025012903171

Not 12. Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skattefordran</i>		
<i>Avskrivning anläggningstillgångar</i>		
Temporär skillnad	4 080 601	4 341 296
Skattefordran	840 604	894 307
Summa specifikation uppskjuten skattefordran	840 604	894 307

Not 13. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	53 704
Årets resultat	-53 702
Summa	2

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2
Summa	2

Not 14. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	0	111 000 000
Summa ställda säkerheter	0	111 000 000



Not 15. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	1 946 518	1 948 310
Övrigt	273 491	25 885
Summa	2 220 009	1 974 195

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Marina Fritsche
Styrelseordförande

Martina Wass

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastighets AB Gårda 20:1, org. nr 556845-6601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation respektive uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB Gårda 20:1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i stycket "Grund för uttalande", upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastighets AB Gårda 20:1s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Som framgår av årsredovisningens not 1 *Redovisnings- och värderingsprinciper*, under rubriken *Förvaltningsfastigheter*, har bolaget valt att av affärsmässiga skäl utelämna upplysning om förvaltningsfastigheternas verkliga värde. Enligt RFR2, Redovisning för juridiska personer, ska förvaltningsfastigheternas verkliga värde redovisas i årsredovisningen.

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 Fastighets AB Gårda 20:1 enligt god revisionssed 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 med reservation.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighets AB Gårda 20:1 för år 2024 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 Fastighets AB Gårda 20:1 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 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557537705136

Dokument

237_Wallenstam Fastighets AB Gårda 20_1
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-01-28 09:19:21 CET (+0100) av Martina
Wass (MW1)
Färdigställt 2025-01-28 14:41:13 CET (+0100)

Initierare

Martina Wass (MW1)
Wallenstam
martina.wass@wallenstam.se
+46730613208

Signerare

Martina Wass (MW2)
martina.wass@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTINA WASS"
Signerade 2025-01-28 09:21:30 CET (+0100)

Marina Fritsche (MF)
marina.fritsche@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marina Fritsche"
Signerade 2025-01-28 09:59:47 CET (+0100)

Henrik Blom (HB)
KPMG AB
henrik.blom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2025-01-28 14:41:13 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557537705136

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>

