

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter Inom Vallgraven 23:7 AB

Organisationsnummer: 556924-8247
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 Fastigheter Inom Vallgraven 23:7 AB

Organisationsnummer: 556924-8247
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



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 Inom Vallgraven 23:7 i Göteborg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastighets AB 81, org.nr 556899-9584.

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.

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.

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)	12 599	11 913	11 366	10 267
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 020	2 605	2 750	2 770
Balansomslutning (tkr)	97 587	98 630	119 148	118 698
Soliditet (%)	1,5	1,2	0,0	0,0

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	180 063
Årets resultat	-179 979
Summa	84

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	84
Summa	84

ank=20250520:2025052100203

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		12 599 474	11 912 980
Övriga rörelseintäkter		293 183	420 426
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 892 657	12 333 406
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-4 600 015	-3 408 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 512 438	-3 481 648
Övriga rörelsekostnader		-25 053	-196 708
Summa rörelsekostnader		-8 137 506	-7 086 518
Rörelseresultat		4 755 151	5 246 888
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 861	2 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 738 719	-2 644 286
Summa resultat från finansiella poster		-2 734 858	-2 642 221
Resultat efter finansiella poster		2 020 293	2 604 667
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-359 484	-1 372 997
Andra bokslutsdispositioner	6	-1 660 809	-1 231 670
Summa bokslutsdispositioner		-2 020 293	-2 604 667
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat	7	-179 979	-183 163
Årets resultat		-179 979	-183 163

Övrigt totalresultat överensstämmer med årets resultat.



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	96 941 622	97 975 739
Inventarier, verktyg och installationer	9	98 333	19 890
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	206 937	597 459
Summa materiella anläggningstillgångar		97 246 892	98 593 088
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	11	2 793	3 724
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 793	3 724
Summa anläggningstillgångar		97 249 685	98 596 812
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 550	0
Aktuell skattefordran		7 472	0
Övriga fordringar		236 035	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 644	33 564
Summa kortfristiga fordringar		337 701	33 564
Summa omsättningstillgångar		337 701	33 564
SUMMA TILLGÅNGAR		97 587 386	98 630 376

ank=20250520:2025052100204

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	12		
<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		180 063	183 225
Årets resultat		-179 979	-183 163
Summa fritt eget kapital		84	62
Summa eget kapital		50 084	50 062
Obeskattade reserver			
Andra obeskattade reserver		1 732 481	1 372 997
Summa obeskattade reserver		1 732 481	1 372 997
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	6 764 355	6 584 376
Summa avsättningar		6 764 355	6 584 376
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		86 294 613	87 969 358
Summa långfristiga skulder		86 294 613	87 969 358
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		238 609	262 632
Aktuella skatteskulder		0	30 714
Övriga skulder		203 000	680 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 304 244	1 679 486
Summa kortfristiga skulder		2 745 853	2 653 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14	97 587 386	98 630 376



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid föregående års ingång	50 000	81	708 444	758 525
Balanseras i ny räkning		708 444	-708 444	0
Utdelning		-708 500		-708 500
Erhållna aktieägartillskott		183 200		183 200
Årets resultat			-183 163	-183 163
Belopp vid årets ingång	50 000	183 225	-183 163	50 062
Balanseras i ny räkning		-183 163	183 163	0
Erhållna aktieägartillskott		180 000		180 000
Årets resultat			-179 979	-179 979
Belopp vid årets utgång	50 000	180 063	-179 979	50 084

ank=20250520-2025052100205

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 755 151	5 246 888
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	15	4 324 708	3 599 828
Erhållen ränta		3 861	2 065
Erlagd ränta		-2 738 719	-2 775 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 345 001	6 072 857
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-304 137	-15 434
Ökning/minskning av rörelseskulder		92 272	-202 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 133 136	5 854 743
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 745 394	-659 778
Återförd moms på tidigare investeringar		766 881	43 337
Amortering av fordran		931	931
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 977 582	-615 510
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		180 000	183 200
Amortering av skuld		0	-109 000 000
Förändringar fordringar hos koncernföretag		0	17 548 379
Förändringar av skulder till koncernföretag		-1 674 745	87 969 358
Lämnat kommissionärsbidrag		-1 660 809	-1 231 670
Utbetald utdelning		0	-708 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 155 554	-5 239 233
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

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 planliga 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	50 år
Byggnadsinventarier	5 samt 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 - 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 fordringar 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

	2024-01-01	2024-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>		
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	1 093 067	
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	11 251 815	
Summa	12 344 882	

Avser de kommersiella hyresavtalen, hyresavtalen för bostäder löper på tillsvidare.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	3 861	2 065
Summa	3 861	2 065

Not 5. 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	-2 738 774	0
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	55	-2 644 286
Summa	-2 738 719	-2 644 286

Not 6. Andra bokslutsdispositioner

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Lämnat kommissionärsbidrag	-1 660 809	-1 231 670
Summa	-1 660 809	-1 231 670

ank=20250520:2025052100207



Not 7. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	179 979	183 163
Summa	179 979	183 163
	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>		
Förändring uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	179 979	183 163
Redovisad effektiv skatt	179 979	183 163

Not 8. Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 367 190	112 312 023
Omklassificeringar	2 456 764	55 167
Utgående anskaffningsvärden	114 823 954	112 367 190
Ingående avskrivningar	-14 391 451	-10 929 747
Årets avskrivningar	-3 490 881	-3 461 704
Utgående avskrivningar	-17 882 332	-14 391 451
Redovisat värde	96 941 622	97 975 739

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 717	99 717
Inköp	100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	199 717	99 717
Ingående avskrivningar	-79 827	-59 884
Årets avskrivningar	-21 557	-19 943
Utgående avskrivningar	-101 384	-79 827
Redovisat värde	98 333	19 890

ank=20250520:2025052100208

Not 10. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	597 459	154 365
Nedlagda utgifter	3 645 394	659 778
Omklassificeringar	-4 035 916	-216 684
Utgående anskaffningsvärden	206 937	597 459
Redovisat värde	206 937	597 459

Not 11. Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 724	4 655
Reglerade fordringar	-931	-931
Utgående anskaffningsvärden	2 793	3 724
Redovisat värde	2 793	3 724

Not 12. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	180 063
Årets resultat	-179 979
Summa	84

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	84
Summa	84

Not 13. Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skatteskuld</i>		
<i>Avskrivning anläggningstillgång</i>		
Temporär skillnad	32 836 675	31 962 990
Skatteskuld	6 764 355	6 584 376
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	6 764 355	6 584 376



Not 14. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Fastighetsinteckningar	109 000 000	109 000 000
Summa ställda säkerheter	109 000 000	109 000 000

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	3 512 438	3 481 648
Övrigt	812 270	118 180
Summa	4 324 708	3 599 828

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

Anna Maria Edenblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter Inom Vallgraven 23:7 AB, org. nr 556924-8247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation respektive uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter Inom Vallgraven 23:7 AB 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 Fastigheter Inom Vallgraven 23:7 ABs 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 Fastigheter Inom Vallgraven 23:7 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 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 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 Inom Vallgraven 23:7 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastigheter Inom Vallgraven 23:7 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 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

Anna Maria Edenblad
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544550755

Dokument

257_ Wallenstam Fastigheter Inom Vallgraven 23_7 AB
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-04-17 16:36:05 CEST (+0200) av RPA
Walter (RW)
Färdigställt 2025-04-29 10:38:24 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 2025-04-17 16:42:14 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marina Fritsche"
Signerade 2025-04-20 12:29:32 CEST (+0200)

Anna Maria Edenblad (AME)
KPMG AB
anna.maria.edenblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA MARIA EDENBLAD"
Signerade 2025-04-29 10:38:24 CEST (+0200)

