

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 204 AB

Organisationsnummer: 559083-5020
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-04-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Martina Wass
Styrelseledamot
2025-05-13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kallebäck 18:3.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 188 AB, 559080-2699.

I Kallebäck bygger Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, arbetsplatser, restauranger, butiker, kaféer, skola och förskolor. Hela området beräknas vara fullt utbyggt 2027. Företaget har ingått ett avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och även i en mervärdesskattegrupp. Som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagens resultat hos moderföretaget Wallenstam AB, i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	20 427	20 422	19 872	1 590
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 108	2 531	6 665	-5 039
Soliditet (%)	0,2	0,2	1,7	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	25	50 025
Belopp vid årets utgång	50 000	25	50 025

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	25
Årets resultat	0
Medel att disponera	25

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	25
Summa	25

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		20 427 482	20 422 046
Övriga rörelseintäkter		43 993	325 924
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 471 475	20 747 970
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 883 567	-5 252 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 254 722	-5 118 800
Övriga rörelsekostnader		-60 567	-73 809
Summa rörelsekostnader		-10 198 856	-10 444 780
Rörelseresultat		10 272 619	10 303 190
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	3 801 935	3 320 598
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 966 131	-11 093 153
Summa finansiella poster		-8 164 164	-7 772 109
Resultat efter finansiella poster		2 108 455	2 531 081
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-157 994	-567 704
Övriga bokslutsdispositioner		-1 950 461	-1 963 377
Summa bokslutsdispositioner		-2 108 455	-2 531 081
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	241 747 955	246 711 617
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 336 572	1 491 917
Inventarier, verktyg och installationer	6	85 185	119 875
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	21 460 678	20 475 124
Summa materiella anläggningstillgångar		264 630 390	268 798 533
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	180 646	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		180 646	0
Summa anläggningstillgångar		264 811 036	268 798 533
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 001	7 893
Övriga fordringar		24 865	67 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 408	46 672
Summa kortfristiga fordringar		95 274	122 041
Summa omsättningstillgångar		95 274	122 041
SUMMA TILLGÅNGAR		264 906 310	268 920 574

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25	25
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		25	25
Summa eget kapital		50 025	50 025
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		725 698	567 704
Summa obeskattade reserver		725 698	567 704
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	3 404 692
Summa långfristiga skulder		0	3 404 692
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		260 068 000	260 068 000
Leverantörsskulder		261 574	286 964
Skatteskulder		214	14 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 800 799	4 528 720
Summa kortfristiga skulder		264 130 587	264 898 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	264 906 310	268 920 574

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 och 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktiebolag, med säte i Göteborg.

Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	3 801 935	3 320 598

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 125 567	255 218 635
Omklassificeringar	101 026	1 906 932
Utgående anskaffningsvärden	257 226 593	257 125 567
Ingående avskrivningar	-10 413 950	-5 387 557
Årets avskrivningar	-5 064 688	-5 026 393
Utgående avskrivningar	-15 478 638	-10 413 950
Redovisat värde	241 747 955	246 711 617

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 566 693	1 566 693
Utgående anskaffningsvärden	1 566 693	1 566 693
Ingående avskrivningar	-74 776	-17 060
Årets avskrivningar	-155 345	-57 716
Utgående avskrivningar	-230 121	-74 776
Redovisat värde	1 336 572	1 491 917

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 453	173 453
Utgående anskaffningsvärden	173 453	173 453
Ingående avskrivningar	-53 578	-18 887
Årets avskrivningar	-34 690	-34 691
Utgående avskrivningar	-88 268	-53 578
Redovisat värde	85 185	119 875

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 475 124	16 737 237
Nedlagda utgifter	1 088 804	5 684 133
Omklassificeringar	-103 250	-1 946 246
Utgående anskaffningsvärden	21 460 678	20 475 124
Redovisat värde	21 460 678	20 475 124

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	19 558 299	0
Reglerade fordringar	-19 377 653	0
Utgående anskaffningsvärden	180 646	0
Redovisat värde	180 646	0

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	260 068 000	260 068 000
Summa ställda säkerheter	260 068 000	260 068 000

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2025-03-24

Martina Wass
Martina Wass
2025-03-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28.

KPMG AB

Anna Maria Edenblad
Anna Maria Edenblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 204 AB, org.nr 559083-5020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 204 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastigheter 204 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastigheter 204 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wallenstam Fastigheter 204 AB 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 Fastigheter 204 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-03-28

KPMG AB

Anna Maria Edenblad

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor