

Årsredovisning

Wallenstam Lägenheter AB

Organisationsnummer: 556749-4371
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 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

2026012609558

Årsredovisning

Wallenstam Lägenheter AB

Organisationsnummer: 556749-4371
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 verksamhet är att köpa och sälja andelar i bostadsrättsföreningar samt tillhandahålla lån i samband med ombildningar.

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

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission. 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 Stacken AB, org.nr 556720-9910.

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

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)	91 565	44 083	55 425	49 237
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-442	7 294	29 229	12 812
Balansomslutning (tkr)	257 061	289 262	148 080	155 879
Soliditet (%)	0,0	0,0	15,0	9,0

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	303 360
Årets resultat	-303 347
Summa	13

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	13
Summa	13



2026012609561

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		91 564 553	44 083 468
Hysesintäkter		671 784	96 477
Övriga rörelseintäkter		2	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		92 236 339	44 179 945
<i>Rörelsekostnader</i>			
Kostnad för sålda bostadsrättsandelar		-87 479 408	-36 854 358
Övriga externa kostnader	3	-4 912 254	-5 901 655
Summa rörelsekostnader		-92 391 662	-42 756 013
Rörelseresultat		-155 323	1 423 932
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 842 729	10 851 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 129 320	-4 981 306
Summa resultat från finansiella poster		-286 591	5 870 226
Resultat efter finansiella poster		-441 914	7 294 158
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Andra bokslutsdispositioner	6	441 914	-7 294 158
Summa bokslutsdispositioner		441 914	-7 294 158
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat	7	-303 347	-154 060
Årets resultat		-303 347	-154 060

Övrigt totalresultat överensstämmer med årets resultat.



2026012609562

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	60 258 282	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	126 688 865	145 783 277
Uppskjuten skattefordran	10	0	303 347
Summa finansiella anläggningstillgångar		186 947 147	146 086 624
Summa anläggningstillgångar		186 947 147	146 086 624
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Lager bostadsrättsandelar		70 113 939	143 144 583
Summa varulager m.m.		70 113 939	143 144 583
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	31 002
Summa kortfristiga fordringar		0	31 002
Summa omsättningstillgångar		70 113 939	143 175 585
SUMMA TILLGÅNGAR		257 061 086	289 262 209



2026012609563

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	11		
<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		303 360	154 120
Årets resultat		-303 347	-154 060
Summa fritt eget kapital		13	60
Summa eget kapital		100 013	100 060
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		254 631 525	286 148 065
Summa långfristiga skulder		254 631 525	286 148 065
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		866 322	127 109
Övriga skulder		51 145	51 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 412 081	2 835 831
Summa kortfristiga skulder		2 329 548	3 014 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		257 061 086	289 262 209



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid föregående års ingång	100 000	75	22 543 845	22 643 920
Balanseras i ny räkning		22 543 845	-22 543 845	0
Utdelning		-22 543 900		-22 543 900
Erhållna aktieägartillskott		154 100		154 100
Årets resultat			-154 060	-154 060
Belopp vid årets ingång	100 000	154 120	-154 060	100 060
Balanseras i ny räkning		-154 060	154 060	0
Erhållna aktieägartillskott		303 300		303 300
Årets resultat			-303 347	-303 347
Belopp vid årets utgång	100 000	303 360	-303 347	100 013



2026012609565

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-155 323	1 423 932
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	12	-1 472 558	-1 000 000
Erhållen ränta		5 842 729	10 851 532
Erlagd ränta		-6 129 320	-4 981 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 914 472	6 294 158
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning varulager och pågående arbeten		73 030 644	-118 484 511
Ökning/minskning av rörelsefordringar		31 002	109 195
Ökning/minskning av rörelseskulder		-684 536	-2 625 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten		70 462 638	-114 706 856
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	-54 067 255
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar		20 566 970	31 106 134
Kassaflöde från investeringsverksamheten		20 566 970	-22 961 121
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		303 300	154 100
Förändring av fordringar till koncernföretag		-60 258 282	0
Förändring av skulder till koncernföretag		-31 516 540	167 351 935
Erhållet kommissionärsbidrag		441 914	0
Lämnat kommissionärsbidrag		0	-7 294 158
Utbetald utdelning		0	-22 543 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-91 029 608	137 667 977
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.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas av toppmoderföretaget med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2 §.

Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. De driftkostnader som då uppkommer 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.

Finansiella instrument

Redovisning och första värdering - finansiella tillgångar

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

Klassificering och efterföljande värdering

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2. Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

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

Ränterisk

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

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

Kreditrisk

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

Likviditetsrisk

En likviditetsrisk innebär en situation där likvida medel för betalning av åtaganden inte kan säkerställas. 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. Arvode till revisorer

Revisionsarvode för året har debiterats moderföretaget i koncernen, Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	5 842 729	10 851 532
Summa	5 842 729	10 851 532

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	-7 601 877	-4 728 576
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	1 472 557	-252 730
Summa	-6 129 320	-4 981 306

Not 6. Andra bokslutsdispositioner

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Lämnat kommissionärsbidrag	0	-7 294 158
Erhållet kommissionärsbidrag	441 914	0
Summa	441 914	-7 294 158



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 skattefordran avseende underskottsavdrag	303 347	154 060
Summa	303 347	154 060

*Avstämning av effektiv skattesats
Väsentlig post som har påverkat sambandet
mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt*

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ej skattepliktiga intäkter	303 347	206 000
Ej avdragsgilla kostnader	0	-51 940
Redovisad effektiv skatt	303 347	154 060

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	68 569 523	0
Reglerade fordringar	-8 311 241	0
Utgående anskaffningsvärden	60 258 282	0
Redovisat värde	60 258 282	0

Not 9. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 255 835	124 042 582
Inköp	0	54 067 255
Försäljningar	-20 566 970	-30 854 002
Utgående anskaffningsvärden	126 688 865	147 255 835
Ingående nedskrivningar	1 472 558	-1 220 426
Återförda nedskrivningar	-1 472 558	0
Årets nedskrivningar	0	-252 132
Utgående nedskrivningar	0	-1 472 558
Redovisat värde	126 688 865	145 783 277

2026012609570

Not 10. Uppskjuten skattefordran

Specifikation uppskjuten skattefordran
Reservering reversfordran

2024-12-31 **2023-12-31**

Skattefordran 0 303 347

Summa specifikation uppskjuten skattefordran **0** **303 347**

Not 11. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat 303 360
Årets resultat -303 347
Summa **13**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning 13
Summa **13**



Not 12. 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	-1 472 558	0
Avsättning för garantier	0	-1 000 000
Summa	-1 472 558	-1 000 000

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Susann Linde
Styrelseordförande

Martina Wass

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

KPMG AB

Mathias Arvidsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544531222

Dokument

202_Wallenstam Lägenheter AB
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-04-17 14:02:11 CEST (+0200) av RPA
Walter (RW)
Färdigställt 2025-04-24 21:01:03 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 2025-04-22 09:24:24 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susann Gunilla Linde"
Signerade 2025-04-20 12:43:40 CEST (+0200)

Mathias Arvidsson (MA)
KPMG AB
mathias.arvidsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mathias Kent Arvidsson"
Signerade 2025-04-24 21:01:03 CEST (+0200)



2026012609573

Verifikat

Transaktion 09222115557544531222

2026012609574

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>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Lägenheter AB, org. nr 556749-4371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Lägenheter 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 Lägenheter 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

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 Lägenheter AB 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.

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. 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 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 Lägenheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Lägenheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 24 april 2025

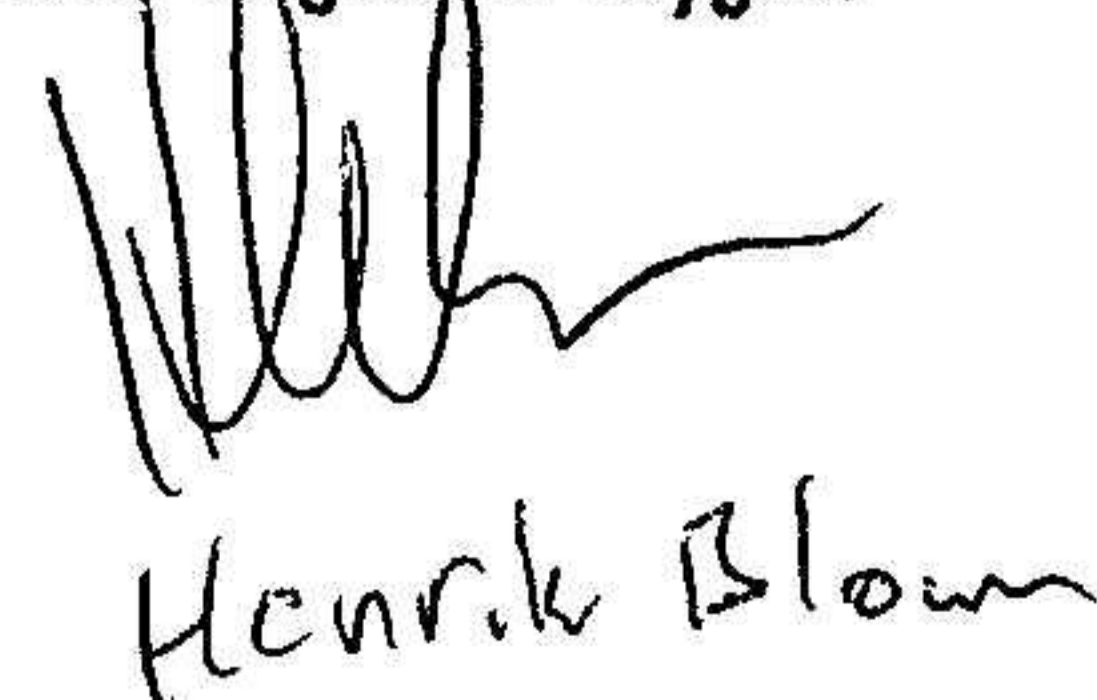
KPMG AB



Mathias Arvidsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Henrik Blom

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 Sundsvall

2025121103952

2025-12-05

Wallenstam Stacken AB – 556720-9910

Wallenstam Entreprenad AB – 556160-7747

✓ Wallenstam Lägenheter AB - 556749-4371

Haren nr 4 Ek.för. – 757200-8220

Då vi tyvärr skickat in fel version av revisionsberättelsen för ovan bolag begär vi härmed att ni byter ut den mot bifogad revisionsberättelse.

Med vänlig hälsning

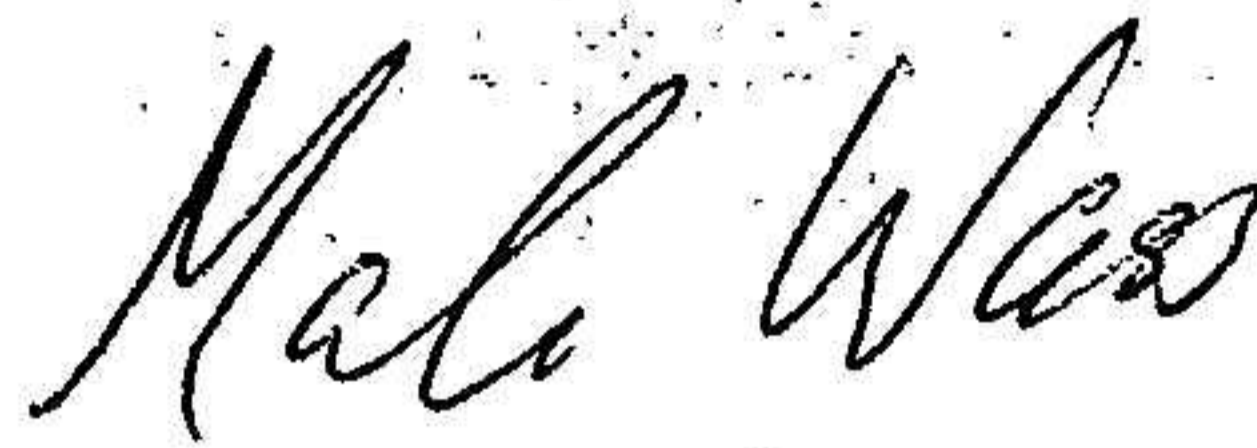
Wallenstam Stacken AB, Wallenstam Entreprenad AB, Wallenstam Lägenheter AB,

Haren nr 4 Ek.för.



Ida Benjaminsson

Styrelseledamot/suppleant



Martina Wass

Styrelseledamot