

# Årsredovisning

## Wallenstam Freden Större AB

Organisationsnummer: 556811-4176  
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 2025-04-30. 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 Freden Större AB

Organisationsnummer: 556811-4176  
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 Freden Större 20, Sundbyberg.

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*

Under en tioårsperiod kommer Wallenstam att driva ett projekt avseende utvecklingen av området Umami Park i Sundbybergs kommun. Umami Park ska bli ett nytt inspirerande område med ett brett utbud av totalt ca 900 bostäder, både bostadsrätter och hyresrätter, affärer, restauranger, mötesplatser och öppna ytor.

Bolaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område.

Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 116 AB, org.nr 556998-6044.

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)	49 745	27 914	13 192	8 679
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-135 033	-198 226	-40 224	-32 984
Balansomslutning (tkr)	859 991	979 003	1 200 819	1 174 106
Soliditet (%)	11,5	8,9	0,0	0,0



## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	53
Årets resultat	16 584 607
<b>Summa</b>	<b>16 584 660</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

<i>Förslag till utdelning</i>	
Utdelning	16 584 600
<b>Summa utdelning</b>	<b>16 584 600</b>
Balanseras i ny räkning	60
<b>Summa</b>	<b>16 584 660</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		49 744 602	27 914 041
Övriga rörelseintäkter		6 655 518	664 725
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>56 400 120</b>	<b>28 578 766</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-31 209 911	-28 797 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 150 383	-162 235 496
Övriga rörelsekostnader		-917 926	-113 306
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-164 278 220</b>	<b>-191 146 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-107 878 100</b>	<b>-162 567 515</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	53 574	103 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-27 208 400	-35 761 754
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-27 154 826</b>	<b>-35 658 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-135 032 926</b>	<b>-198 225 531</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-27 346 343	-76 037 987
Andra bokslutsdispositioner	6	162 379 270	274 263 518
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>135 032 927</b>	<b>198 225 531</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat	7	16 584 606	25 026 885
<b>Årets resultat</b>		<b>16 584 607</b>	<b>25 026 885</b>

Övrigt totalresultat överensstämmer med årets resultat.

ank=20250520:2025052100246

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	743 767 383	846 801 653
Inventarier, verktyg och installationer	9	9 490 102	10 850 988
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	59 008 476	44 559 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>812 265 961</b>	<b>902 212 109</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	39 207 102	22 622 496
Andra långfristiga fordringar	12	1 673 840	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 880 942</b>	<b>22 622 496</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>853 146 903</b>	<b>924 834 605</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 955 696	285 624
Aktuell skattefordran		0	828 176
Övriga fordringar		3 883 838	52 122 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 087	931 223
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 843 621</b>	<b>54 167 912</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 843 621</b>	<b>54 167 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>859 990 524</b>	<b>979 002 517</b>



## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53	2 110 068
Årets resultat		16 584 607	25 026 885
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 584 660</b>	<b>27 136 953</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 634 660</b>	<b>27 186 953</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Andra obeskattade reserver		103 384 330	76 037 987
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>103 384 330</b>	<b>76 037 987</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		725 567 032	863 507 757
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>725 567 032</b>	<b>863 507 757</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 165 296	1 029 691
Aktuella skatteskulder		1 387 417	0
Övriga skulder		142 268	5 810 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 709 521	5 429 229
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 404 502</b>	<b>12 269 820</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	14	<b>859 990 524</b>	<b>979 002 517</b>



## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid föregående års ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 567 063</b>	<b>-4 566 695</b>	<b>50 368</b>
Balanseras i ny räkning		-4 566 695	4 566 695	0
Utdelning		-300		-300
Erhållna aktieägartillskott		2 110 000		2 110 000
Årets resultat			25 026 885	25 026 885
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 110 068</b>	<b>25 026 885</b>	<b>27 186 953</b>
Balanseras i ny räkning		25 026 885	-25 026 885	0
Utdelning		-27 136 900		-27 136 900
Årets resultat			16 584 607	16 584 607
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>53</b>	<b>16 584 607</b>	<b>16 634 660</b>

ank=20250520:2025052100247



## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-107 878 100	-162 567 515
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	15	190 666 606	162 235 496
Erhållen ränta		53 574	103 738
Erlagd ränta		-27 208 400	-35 761 754
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>55 633 680</b>	<b>-35 990 035</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		47 324 291	116 277 675
Ökning/minskning av rörelseskulder		2 134 682	1 627 133
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>105 092 653</b>	<b>81 914 773</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-51 026 311	-81 857 555
Återförd moms på tidigare investeringar		8 580 105	47 782 817
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-59 948 092	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-102 394 298</b>	<b>-34 074 738</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna tillskott		0	2 110 000
Förändring av skulder till koncernföretag		-137 940 725	-324 213 253
Erhållet kommissionärsbidrag		162 379 270	274 263 518
Utbetald utdelning		-27 136 900	-300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 698 355</b>	<b>-47 840 035</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## 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 Kungsporsavenyn 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*

##### *Hysesintäkter*

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggning	50 år
Byggnadsinventarier	5-50 år
Markinventarier	5-50 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. För reservering 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	24 178 457	
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	13 554 207	
Framtida minimileaseavgifter - Senare än fem år	3 577 200	
<b>Summa</b>	<b>41 309 864</b>	

**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	44 407	91 705
Övrigt	9 167	12 033
<b>Summa</b>	<b>53 574</b>	<b>103 738</b>

**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	-26 278 008	-31 122 650
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-929 142	-4 639 104
Övrigt	-1 250	0
<b>Summa</b>	<b>-27 208 400</b>	<b>-35 761 754</b>

**Not 6. Andra bokslutsdispositioner**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Erhållet kommissionärsbidrag	162 379 270	274 263 518
<b>Summa</b>	<b>162 379 270</b>	<b>274 263 518</b>



**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	-16 584 606	-25 026 885
<b>Summa</b>	<b>-16 584 606</b>	<b>-25 026 885</b>

	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>		
-Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-16 584 606	-25 026 885
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-16 584 606</b>	<b>-25 026 885</b>

**Not 8. Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 072 887 368	863 034 507
Inköp	6 074 100	1 460 536
Omklassificeringar	21 681 126	208 392 325
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 642 594</b>	<b>1 072 887 368</b>

Ingående avskrivningar	-94 583 003	-64 584 069
Årets avskrivningar	-33 789 496	-29 998 934
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-128 372 499</b>	<b>-94 583 003</b>

Ingående nedskrivningar	-131 502 712	0
Årets nedskrivningar	-97 000 000	-131 502 712
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-228 502 712</b>	<b>-131 502 712</b>

<b>Redovisat värde</b>	<b>743 767 383</b>	<b>846 801 653</b>
------------------------	--------------------	--------------------

ank=20250520:2025052100250



**Not 9. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 810 714	10 833 495
Omklassificeringar	0	1 977 219
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 810 714</b>	<b>12 810 714</b>
Ingående avskrivningar	-1 959 726	-1 225 876
Årets avskrivningar	-1 360 886	-733 850
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 320 612</b>	<b>-1 959 726</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 490 102</b>	<b>10 850 988</b>

**Not 10. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 559 468	222 314 810
Nedlagda utgifter	44 952 210	80 397 019
Försäljningar/utrangeringar	-241 971	0
Omklassificeringar	-30 261 231	-258 152 361
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>59 008 476</b>	<b>44 559 468</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>59 008 476</b>	<b>44 559 468</b>

**Not 11. Uppskjuten skattefordran**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Specifikation uppskjuten skattefordran</i>		
<i>Avskrivning materiella anläggningstillgångar</i>		
Temporär skillnad	190 325 741	109 817 947
Skattefordran	39 207 102	22 622 496
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>	<b>39 207 102</b>	<b>22 622 496</b>

**Not 12. Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tillkommande fordringar	59 948 092	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>59 948 092</b>	<b>0</b>
Årets nedskrivningar	-58 274 252	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-58 274 252</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 673 840</b>	<b>0</b>

**Not 13. Förslag till resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	53
Årets resultat	16 584 607
<b>Summa</b>	<b>16 584 660</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

<i>Förslag till utdelning</i>	
Utdelning	16 584 600
<b>Summa utdelning</b>	<b>16 584 600</b>
Balanseras i ny räkning	60
<b>Summa</b>	<b>16 584 660</b>

**Not 14. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	0	525 000 000
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Fastighetsinteckningar	525 000 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>525 000 000</b>	<b>525 000 000</b>

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

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar och nedskrivningar	190 424 635	162 235 496
Övrigt	241 971	0
<b>Summa</b>	<b>190 666 606</b>	<b>162 235 496</b>

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Mathias Aronsson  
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 Freden Större AB, org. nr 556811-4176

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden med reservation respektive uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Freden Större 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 Freden Större 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 Freden Större AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 Freden Större 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 Freden Större 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anna Maria Edenblad  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557542393666

## Dokument

472\_Wallenstam Freden Större AB  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2025-03-24 16:38:03 CET (+0100) av RPA Walter  
(RW)  
Färdigställt 2025-03-28 11:32:12 CET (+0100)

## 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 2025-03-24 17:24:30 CET (+0100)

Mathias Aronsson (MA)  
mathias.aronsson@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Mathias Aronsson"  
Signerade 2025-03-24 17:58:10 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA MARIA EDENBLAD"  
Signerade 2025-03-28 11:32:12 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557542393666

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>

