

Årsredovisning

Wallenstam Fastighets AB Gårda 22:24

Organisationsnummer: 556846-7616
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Företagets säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-01-28.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Martina Wass
Styrelseledamot
2025-01-28

2025012903152

Årsredovisning

Wallenstam Fastighets AB Gårda 22:24

Organisationsnummer: 556846-7616
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Företagets säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Gårda 22:24 i Göteborg.

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

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

Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

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

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

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

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

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

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	18 306	20 067	19 769	17 267
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 406	7 669	9 044	6 872
Balansomslutning (tkr)	191 351	191 760	192 159	147 605
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,0	0,0



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	21 422
Årets resultat	-21 395
Summa	27

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	27
Summa	27

2025012903153



Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		18 305 500	20 066 555
Övriga rörelseintäkter		137 452	65 742
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 442 952	20 132 297
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-7 577 026	-8 180 294
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 100 848	-2 028 151
Övriga rörelsekostnader		-74 538	-84 024
Summa rörelsekostnader		-9 752 412	-10 292 469
Rörelseresultat		8 690 540	9 839 828
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	6 216 556	5 867 785
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	790	763
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-8 501 574	-8 039 269
Summa resultat från finansiella poster		-2 284 228	-2 170 721
Resultat efter finansiella poster		6 406 312	7 669 107
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		333 441	-640 901
Andra bokslutsdispositioner	7	-6 739 753	-7 028 206
Summa bokslutsdispositioner		-6 406 312	-7 669 107
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat	8	-21 395	-18 202
Årets resultat		-21 395	-18 202

Övrigt totalresultat överensstämmer med årets resultat.

2025012903154

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	79 497 627	81 510 395
Inventarier, verktyg och installationer	10	41 730	48 688
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 050 360	535 970
Summa materiella anläggningstillgångar		80 589 717	82 095 053
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	12	110 388 441	109 523 576
Summa finansiella anläggningstillgångar		110 388 441	109 523 576
Summa anläggningstillgångar		190 978 158	191 618 629
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		359 788	7 574
Övriga fordringar		0	118 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 900	15 234
Summa kortfristiga fordringar		372 688	141 237
Summa omsättningstillgångar		372 688	141 237
SUMMA TILLGÅNGAR		191 350 846	191 759 866



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 422	18 225
Årets resultat		-21 395	-18 202
Summa fritt eget kapital		27	23
Summa eget kapital		100 027	100 023
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		307 460	640 901
Summa obeskattade reserver		307 460	640 901
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	355 034	333 638
Summa avsättningar		355 034	333 638
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		77 777	104 246
Summa långfristiga skulder		77 777	104 246
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		186 000 000	186 000 000
Leverantörsskulder		379 389	383 111
Aktuella skatteskulder		57 208	106 965
Övriga skulder		357 214	35 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 716 737	4 055 982
Summa kortfristiga skulder		190 510 548	190 581 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15	191 350 846	191 759 866

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid föregående års ingång	100 000	373 032	-372 907	100 125
Balanseras i ny räkning		-372 907	372 907	0
Utdelning		-100		-100
Erhållna aktieägartillskott		18 200		18 200
Årets resultat			-18 202	-18 202
Belopp vid årets ingång	100 000	18 225	-18 202	100 023
Balanseras i ny räkning		-18 202	18 202	0
Erhållna aktieägartillskott		21 400		21 400
Årets resultat			-21 395	-21 395
Belopp vid årets utgång	100 000	21 422	-21 395	100 027

2025012903155



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		8 690 540	9 839 827
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	16	2 100 848	2 099 147
Erhållen ränta		6 217 346	5 868 548
Erlagd ränta		-8 896 762	-7 516 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 111 972	10 290 541
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-231 452	-141 237
Ökning/minskning av rörelseskulder		324 679	-1 479 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 205 199	8 669 717
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-615 794	-1 736 007
Återförd moms på tidigare investeringar		20 282	8 548
Förändring justeringsmoms		0	74 517
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-595 512	-1 652 942
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		21 400	18 200
Amortering av skuld		-26 469	-100 986
Ökning/minskning av fordringar koncernföretag		-864 865	94 317
Lämnat kommissionärsbidrag		-6 739 753	-7 028 206
Utbetald utdelning		0	-100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 609 687	-7 016 775
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 planenliga avskrivningar över nyttjandeperioden och med erforderliga nedskrivningar och eventuella uppskrivningar.

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
Byggnadsinventarier	5 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.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

I samband med koncerninterna omstruktureringar kan värdeöverföringar mellan dotterföretag uppkomma varvid justering av bokfört värde på aktier i dotterföretag kan bli aktuellt.

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 för bostadshyresgäster sker kvartalsvis eller vid utestående fordran överstigande 10 000 kr. För kommersiella fordringar görs individuella bedömningar.

Likviditetsrisk

En likviditetsrisk innebär en situation där likvida medel för betalning av åtaganden inte kan säkerställas. Kassaflödesprognoser upprättas och följs genom rullande prognoser för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att på så sätt möta behovet i den löpande verksamheten.

Not 3. Leasingavtal

2024

Operationell leasing - leasegivare

Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	1 420 809
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	14 655 595
Summa	16 076 404

Avser de kommersiella hyresavtalen.

2025012903158

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

	2024	2023
Ränteintäkter avseende koncernföretag	6 216 556	5 867 785
Summa	6 216 556	5 867 785

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024	2023
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	790	763
Summa	790	763

Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-8 501 574	-8 039 269
Summa	-8 501 574	-8 039 269

Not 7. Andra bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnat kommissionärsbidrag	-6 739 753	-7 028 206
Summa	-6 739 753	-7 028 206

Not 8. Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	21 395	18 202
Summa	21 395	18 202

	2024	2023
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
-Uppskjuten skatt på temporära skillnader	21 395	18 202
Redovisad effektiv skatt	21 395	18 202



Not 9. Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 722 649	96 990 505
Inköp	0	1 732 144
Omklassificeringar	81 122	0
Utgående anskaffningsvärden	98 803 771	98 722 649
Ingående avskrivningar	-17 212 254	-15 191 061
Årets avskrivningar	-2 093 890	-2 021 193
Utgående avskrivningar	-19 306 144	-17 212 254
Redovisat värde	79 497 627	81 510 395

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 581	69 581
Utgående anskaffningsvärden	69 581	69 581
Ingående avskrivningar	-20 893	-13 935
Årets avskrivningar	-6 958	-6 958
Utgående avskrivningar	-27 851	-20 893
Redovisat värde	41 730	48 688

Not 11. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	535 970	611 651
Nedlagda utgifter	615 794	3 863
Omklassificeringar	-101 404	-79 544
Utgående anskaffningsvärden	1 050 360	535 970
Redovisat värde	1 050 360	535 970



2025012903159

Not 12. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 523 576	109 617 893
Tillkommande fordringar	24 436 901	21 735 226
Reglerade fordringar	-23 572 036	-21 829 543
Utgående anskaffningsvärden	110 388 441	109 523 576
Redovisat värde	110 388 441	109 523 576

Not 13. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	21 422
Årets resultat	-21 395
Summa	27

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	27
Summa	27

Not 14. Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skatteskuld</i>		
<i>Avskrivning anläggningstillgångar</i>		
Temporär skillnad	1 723 486	1 619 601
Skatteskuld	355 034	333 638
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	355 034	333 638

Not 15. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	186 000 000	186 000 000
Summa ställda säkerheter	186 000 000	186 000 000



Not 16. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	2 100 848	2 028 151
Övrigt	0	70 996
Summa	2 100 848	2 099 147

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Marina Fritsche
Styrelseordförande

Martina Wass

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

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastighets AB Gårda 22:24, org. nr 556846-7616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation respektive uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB Gårda 22:24 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i stycket "Grund för uttalande", upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastighets AB Gårda 22:24s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Grund för uttalanden

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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastighets AB Gårda 22:24 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 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 Fastighets AB Gårda 22:24 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastighets AB Gårda 22:24 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557537704954

Dokument

236_Wallenstam Fastighets AB Gårda 22_24
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-01-28 09:18:43 CET (+0100) av Martina
Wass (MW1)
Färdigställt 2025-01-28 14:39:33 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTINA WASS"
Signerade 2025-01-28 09:20:54 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marina Fritsche"
Signerade 2025-01-28 09:58:39 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2025-01-28 14:39:33 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557537704954

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>

