

Årsredovisning

för

Walter Förvaltning i Norden AB

559148-9561

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Walter Förvaltning i Norden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-04-02


Gabriel Cronstedt

Årsredovisning
för
Walter Förvaltning i Norden AB

559148-9561

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Walter Förvaltning i Norden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 348	4 316	6 213	5 794
Resultat efter finansiella poster	-27 190	-22 151	-12 993	99 656
Soliditet (%)	2,2	4,1	5,6	10,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	65 365 461	-17 244 704	48 170 757
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-17 244 704	17 244 704	0
Årets resultat			-21 303 332	-21 303 332
Belopp vid årets utgång	50 000	48 120 757	-21 303 332	26 867 425

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 120 758
årets förlust	-21 303 332
	26 817 426
disponeras så att i ny räkning överföres	26 817 426
	26 817 426

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 348 275	4 316 306
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 348 275	4 316 306
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 141 457	-9 339 809
Övriga rörelsekostnader		-46	-1 541
Summa rörelsekostnader		-8 141 503	-9 341 350
Rörelseresultat		-3 793 228	-5 025 044
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 931 938	50 774 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-70 328 988	-67 900 501
Summa finansiella poster		-23 397 050	-17 126 313
Resultat efter finansiella poster		-27 190 278	-22 151 357
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 953 078	11 828 563
Lämnade koncernbidrag		-66 132	-6 921 910
Summa bokslutsdispositioner		5 886 946	4 906 653
Resultat före skatt		-21 303 332	-17 244 704
Årets resultat		-21 303 332	-17 244 704

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 3 491 805 042 491 805 042

Fordringar hos koncernföretag 4 568 514 426 562 677 575

Summa finansiella anläggningstillgångar 1 060 319 468 1 054 482 617

Summa anläggningstillgångar 1 060 319 468 1 054 482 617

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 114 659 573 104 604 551

Övriga fordringar 126 468 5 110

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 3 961 228 6 231 470

Summa kortfristiga fordringar 118 747 269 110 841 131

Kassa och bank

Kassa och Bank 24 244 347 15 144 106

Summa kassa och bank 24 244 347 15 144 106

Summa omsättningstillgångar 142 991 616 125 985 237

SUMMA TILLGÅNGAR 1 203 311 084 1 180 467 854

2025050603257



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

48 120 758

65 365 462

Årets resultat

-21 303 332

-17 244 704

Summa fritt eget kapital

26 817 426

48 120 758

Summa eget kapital

26 867 426

48 170 758

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

561 657 682

567 568 976

Skulder till koncernföretag

410 505 882

407 410 896

Summa långfristiga skulder

972 163 564

974 979 872

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 782 479

9 691 807

Leverantörsskulder

1 507

1 102

Skulder till koncernföretag

162 967 103

139 810 184

Övriga skulder

0

51 933

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 529 005

7 762 198

Summa kortfristiga skulder

204 280 094

157 317 224

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 203 311 084

1 180 467 854



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	33 379 154	33 289 435
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser externa skulder	36 949 834	34 611 066
Valutakursdifferenser	0	0
	70 328 988	67 900 501

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 805 042	491 805 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 805 042	491 805 042
Utgående redovisat värde	491 805 042	491 805 042

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	562 677 575	563 092 426
Valutajusteringar	5 836 851	-414 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	568 514 426	562 677 575
Utgående redovisat värde	568 514 426	562 677 575

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	410 505 882	407 410 896
	410 505 882	407 410 896

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 571 440 161 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	561 657 682	567 568 976
	561 657 682	567 568 976
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 782 479	9 691 807
	9 782 479	9 691 807

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Walter Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559146-6841 med säte i Stockholm.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	491 805 042	491 805 042
	491 805 042	491 805 042

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér
Ordförande

Gabriel Cronstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542364890

2025050603261

Dokument

Årsredovisning 559148-9561 Walter Förvaltning i Norden
AB 2024
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-03-24 14:08:01 CET (+0100) av Jenny
Plånborg (JP)
Färdigställt 2025-03-27 20:31:57 CET (+0100)

Initierare

Jenny Plånborg (JP)
jp@nordika.se
+46768001756

Signerare

Gabriel Cronstedt (GC)
gc@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL CRONSTEDT"
Signerade 2025-03-24 14:21:11 CET (+0100)

Jonas Grandér (JG)
jg@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS PETER GRANDÉR"
Signerade 2025-03-24 18:29:50 CET (+0100)

Oskar Wall (OW)
oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"
Signerade 2025-03-27 20:31:57 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542364890

2025050603262

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 Walter Förvaltning i Norden AB, org.nr 559148-9561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Walter Förvaltning i Norden AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Walter Förvaltning i Norden 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 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 att 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 revisionsred 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 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 av Walter Förvaltning i Norden 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 Walter Förvaltning i Norden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-03-27 19:35:25 UTC



2025050603265

Penneo dokumentnyckel: C7XNK-1N9OS-14V4M-6WX19-CUKHU-M6JPZ

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.