

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 263 AB

Organisationsnummer: 559086-9714
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: 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 elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Martina Wass
Styrelseledamot
2025-05-14

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Rödklövern 1, Mölndal, som är bebyggd med modulbostäder.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 199 AB, 559083-5012.

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.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	9 337	9 388	8 786	8 585
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-822	-732	-892	85
Soliditet (%)	0,2	1,2	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	769 006	819 006
Utdelning		-769 000	-769 000
Belopp vid årets utgång	50 000	6	50 006

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	6
Årets resultat	0
Medel att disponera	6

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	6
Summa	6

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		9 337 494	9 387 617
Övriga rörelseintäkter		205 790	61 166
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 543 284	9 448 783
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 680 563	-2 545 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 013 501	-5 011 382
Övriga rörelsekostnader		-158 854	-91 448
Summa rörelsekostnader		-7 852 918	-7 648 509
Rörelseresultat		1 690 366	1 800 274
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 512 367	-2 532 646
Summa finansiella poster		-2 512 359	-2 532 626
Resultat efter finansiella poster		-821 993	-732 352
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		46 642	-217 661
Övriga bokslutsdispositioner		775 351	950 013
Summa bokslutsdispositioner		821 993	732 352
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	79 046 514	83 811 998
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	171 019	217 661
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	316 425	316 425
Summa materiella anläggningstillgångar		79 533 958	84 346 084
Summa anläggningstillgångar		79 533 958	84 346 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 960	30 454
Övriga fordringar		384	21 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 444	14 171
Summa kortfristiga fordringar		55 788	65 933
Summa omsättningstillgångar		55 788	65 933
SUMMA TILLGÅNGAR		79 589 746	84 412 017

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6	769 006
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		6	769 006
Summa eget kapital		50 006	819 006
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		171 019	217 661
Summa obeskattade reserver		171 019	217 661
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		78 162 352	82 104 622
Summa långfristiga skulder		78 162 352	82 104 622
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		163 137	189 495
Övriga skulder		9 757	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 033 475	1 081 233
Summa kortfristiga skulder		1 206 369	1 270 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 589 746	84 412 017

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Not 2. Upplysning om moderföretag

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

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 512 367	-2 532 646

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 572 729	111 572 729
Inköp	201 375	0
Utgående anskaffningsvärden	111 774 104	111 572 729
Ingående avskrivningar	-26 460 731	-21 495 990
Årets avskrivningar	-4 966 859	-4 964 741
Utgående avskrivningar	-31 427 590	-26 460 731
Ingående nedskrivningar	-1 300 000	-1 300 000
Utgående nedskrivningar	-1 300 000	-1 300 000
Redovisat värde	79 046 514	83 811 998

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466 417	466 417
Utgående anskaffningsvärden	466 417	466 417
Ingående avskrivningar	-248 756	-202 114
Årets avskrivningar	-46 642	-46 642
Utgående avskrivningar	-295 398	-248 756
Redovisat värde	171 019	217 661

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 425	281 366
Nedlagda utgifter	0	35 059
Utgående anskaffningsvärden	316 425	316 425
Redovisat värde	316 425	316 425

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2025-04-18

Martina Wass
Martina Wass
2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29.

KPMG AB

Anna Maria Edenblad
Anna Maria Edenblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 263 AB, org.nr 559086-9714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 263 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastigheter 263 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastigheter 263 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wallenstam Fastigheter 263 AB för år 2024.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Fastigheter 263 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg 2025-04-29

KPMG AB

Anna Maria Edenblad

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor