

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 168 AB

Organisationsnummer: 559044-4377
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
2025-05-13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Mölnlycke 1:162 i Härryda.

Wallenstam utvecklar en ny stadsdel i Mölnlycke, nära centrum och genuina bruksmiljöer byggs nya bostäder. Fullt utbyggt får Mölnlycke Fabriker nästan 700 nya bostäder, en ny arena och flera kommersiella verksamheter. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet drivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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 Wallenstam AB, i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 183 AB, org.nr 559080-2657.

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)	22 713	22 615	21 050	1 945
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 769	2 946	6 844	-4 489
Soliditet (%)	0,2	0,2	1,2	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	74	50 074
Belopp vid årets utgång	50 000	74	50 074

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	74
Årets resultat	0
Medel att disponera	74

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	74
Summa	74

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		22 712 865	22 615 450
Övriga rörelseintäkter		100 517	317 116
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 813 382	22 932 566
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 531 491	-6 023 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 376 428	-5 243 809
Övriga rörelsekostnader		-116 604	-47 541
Summa rörelsekostnader		-11 024 523	-11 315 185
Rörelseresultat		11 788 859	11 617 381
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	847
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	4 772 171	4 111 857
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 791 676	-12 784 256
Summa finansiella poster		-9 019 473	-8 671 215
Resultat efter finansiella poster		2 769 386	2 946 166
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-134 489	-579 191
Övriga bokslutsdispositioner		-2 634 897	-2 366 975
Summa bokslutsdispositioner		-2 769 386	-2 946 166
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	250 189 353	254 981 221
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 301 462	1 473 280
Inventarier, verktyg och installationer	6	91 302	124 536
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	41 529 794	40 964 318
Summa materiella anläggningstillgångar		293 111 911	297 543 355
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	12 079 569	8 234 162
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 079 569	8 234 162
Summa anläggningstillgångar		305 191 480	305 777 517
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 916	8 993
Övriga fordringar		17 535	10 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 460	34 221
Summa kortfristiga fordringar		104 911	53 748
Summa omsättningstillgångar		104 911	53 748
SUMMA TILLGÅNGAR		305 296 391	305 831 265

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		74	74
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		74	74
Summa eget kapital		50 074	50 074
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		713 680	579 191
Summa obeskattade reserver		713 680	579 191
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000 000	300 000 000
Leverantörsskulder		127 587	135 906
Skatteskulder		0	10 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 405 050	5 055 811
Summa kortfristiga skulder		304 532 637	305 202 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	305 296 391	305 831 265

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 och 15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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, Västra Götalands län.

Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	4 772 171	4 111 857

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 597 050	265 155 826
Omklassificeringar	379 507	441 224
Utgående anskaffningsvärden	265 976 557	265 597 050
Ingående avskrivningar	-10 615 829	-5 455 768
Årets avskrivningar	-5 171 375	-5 160 061
Utgående avskrivningar	-15 787 204	-10 615 829
Redovisat värde	250 189 353	254 981 221

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 531 537	1 531 537
Utgående anskaffningsvärden	1 531 537	1 531 537
Ingående avskrivningar	-58 257	-7 743
Årets avskrivningar	-171 818	-50 514
Utgående avskrivningar	-230 075	-58 257
Redovisat värde	1 301 462	1 473 280

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 171	166 171
Utgående anskaffningsvärden	166 171	166 171
Ingående avskrivningar	-41 635	-8 401
Årets avskrivningar	-33 234	-33 234
Utgående avskrivningar	-74 869	-41 635
Redovisat värde	91 302	124 536

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 964 318	40 447 856
Nedlagda utgifter	946 107	957 686
Omklassificeringar	-380 631	-441 224
Utgående anskaffningsvärden	41 529 794	40 964 318
Redovisat värde	41 529 794	40 964 318

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 234 162	5 616 018
Tillkommande fordringar	26 148 214	36 507 454
Reglerade fordringar	-22 302 807	-33 889 310
Utgående anskaffningsvärden	12 079 569	8 234 162
Redovisat värde	12 079 569	8 234 162

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	300 000 000	300 000 000
Summa ställda säkerheter	300 000 000	300 000 000

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2025-03-24

Martina Wass
Martina Wass
2025-03-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28.

KPMG AB

Anna Maria Edenblad
Anna Maria Edenblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 168 AB, org.nr 559044-4377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 168 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 168 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 168 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 168 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 Fastigheter 168 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 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 2025-03-30

KPMG AB

Anna Maria Edenblad

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor