

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 142 AB

Organisationsnummer: 559024-4330
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: Göteborg

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 Purjolöken 2 i Sundbyberg.

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.

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, affärer, restauranger, mötesplatser och öppna ytor. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 134 AB, org.nr 559018-3504.

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)	23 862	23 385	22 352	21 728
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 304	-6 441	-3 470	270
Soliditet (%)	0,8	0,9	2,5	1,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	71	334 000	384 071
Utdelning		-334 000		-334 000
Balanseras i ny räkning		334 000	-334 000	0
Belopp vid årets utgång	50 000	70	0	50 070

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	70
Årets resultat	0
Medel att disponera	70

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	70
Summa	70

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		23 861 977	23 384 519
Övriga rörelseintäkter		155 158	580 981
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 017 135	23 965 500
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 242 284	-8 573 019
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 952 690	-10 763 609
Övriga rörelsekostnader		-135 535	-233 344
Summa rörelsekostnader		-19 330 509	-19 569 972
Rörelseresultat		4 686 626	4 395 528
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 216	988
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 002 595	-10 837 862
Summa finansiella poster		-10 990 379	-10 836 874
Resultat efter finansiella poster		-6 303 753	-6 441 346
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-250 152	-3 622 877
Övriga bokslutsdispositioner		6 553 905	10 064 223
Summa bokslutsdispositioner		6 303 753	6 441 346
Resultat före skatt		0	0
Övriga skattekostnader		0	334 000
Årets resultat		0	334 000

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	344 022 494	346 315 429
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	8 038 560	11 751 238
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 524	4 570 257
Summa materiella anläggningstillgångar		352 064 578	362 636 924
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	23 352 740	11 223 977
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 352 740	11 223 977
Summa anläggningstillgångar		375 417 318	373 860 901
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 532	80 523
Övriga fordringar		338 934	2 486 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 439	120 324
Summa kortfristiga fordringar		533 905	2 687 235
Summa omsättningstillgångar		533 905	2 687 235
SUMMA TILLGÅNGAR		375 951 223	376 548 136

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		70	71
Årets resultat		0	334 000
Summa fritt eget kapital		70	334 071
Summa eget kapital		50 070	384 071
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		3 873 029	3 622 877
Summa obeskattade reserver		3 873 029	3 622 877
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	369 000 000
Summa långfristiga skulder		0	369 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		369 000 000	0
Leverantörsskulder		435 752	324 002
Övriga skulder		571 249	484 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 021 123	2 732 511
Summa kortfristiga skulder		372 028 124	3 541 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	375 951 223	376 548 136

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	5, 10 och 15 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 aktieföretag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

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	-5 910 393	-5 743 604

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 642 610	370 544 561
Inköp	525 331	183 329
Omklassificeringar	4 421 746	2 914 720
Utgående anskaffningsvärden	378 589 687	373 642 610
Ingående avskrivningar	-27 327 181	-20 189 162
Årets avskrivningar	-7 240 012	-7 138 019
Utgående avskrivningar	-34 567 193	-27 327 181
Redovisat värde	344 022 494	346 315 429

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 814 149	19 307 394
Omklassificeringar	0	506 755
Utgående anskaffningsvärden	19 814 149	19 814 149
Ingående avskrivningar	-8 062 911	-4 437 320
Årets avskrivningar	-3 712 678	-3 625 591
Utgående avskrivningar	-11 775 589	-8 062 911
Redovisat värde	8 038 560	11 751 238

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 570 257	9 631 630
Nedlagda utgifter	40 026	498 518
Omklassificeringar	-4 606 759	-5 559 891
Utgående anskaffningsvärden	3 524	4 570 257
Redovisat värde	3 524	4 570 257

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 223 977	5 541 786
Tillkommande fordringar	33 410 077	40 847 774
Reglerade fordringar	-21 281 314	-35 165 583
Utgående anskaffningsvärden	23 352 740	11 223 977
Redovisat värde	23 352 740	11 223 977

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	369 000 000	369 000 000
Summa ställda säkerheter	369 000 000	369 000 000

Göteborg

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
Styrelseordförande
2025-04-18

Martina Wass
Martina Wass
2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25.

KPMG AB

Henrik Blom
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 142 AB, org.nr 559024-4330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 142 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 142 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 142 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 142 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 142 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 2025-04-25

KPMG AB

Henrik Blom

Henrik Blom

Auktoriserad revisor