

Årsredovisning

Wallenstam Fastighets AB Älta

Organisationsnummer: 556720-1198
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 årsstämma 2025-04-30. 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.

2025-04-30 Göteborg

Martina Wass
Styrelseledamot



Årsredovisning

Wallenstam Fastighets AB Älta

Organisationsnummer: 556720-1198
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 fastigheterna Älta 19:2, Älta 24:2, Älta 24:3 och Älta 25:106, Nacka kommun.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 103 AB, org.nr 556959-8575.

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

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

I Älta utvecklar Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, butiker och mötesplatser. Totalt byggs sex etapper i centrala Älta. Bolaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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)	67 959	64 555	64 317	67 555
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 230	-907	-2 662	-10 294
Balansomslutning (tkr)	524 141	496 448	471 020	473 978
Soliditet (%)	0,5	0,6	0,0	0,0

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	61 831
Årets resultat	-61 735
Summa	96

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	96
Summa	96



Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		67 958 537	64 554 526
Övriga rörelseintäkter		471 507	629 836
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		68 430 044	65 184 362
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-43 702 659	-45 392 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 332 714	-6 535 786
Övriga rörelsekostnader		-353 283	-427 265
Summa rörelsekostnader		-51 388 656	-52 355 895
Rörelseresultat		17 041 388	12 828 467
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	40 888	4 960 068
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	655	4 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-14 852 549	-18 700 562
Summa resultat från finansiella poster		-14 811 006	-13 735 516
Resultat efter finansiella poster		2 230 382	-907 049
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		623 299	-3 739 797
Andra bokslutsdispositioner	7	-2 853 681	4 646 846
Summa bokslutsdispositioner		-2 230 382	907 049
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat	8	-61 735	-61 320
Årets resultat		-61 735	-61 320

Övrigt totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	334 728 871	312 765 824
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 116 497	3 739 797
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	184 444 910	178 201 682
Summa materiella anläggningstillgångar		522 290 278	494 707 303
Summa anläggningstillgångar		522 290 278	494 707 303
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 913	152 707
Övriga fordringar		1 273 130	1 290 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		472 030	297 163
Summa kortfristiga fordringar		1 851 073	1 740 829
Summa omsättningstillgångar		1 851 073	1 740 829
SUMMA TILLGÅNGAR		524 141 351	496 448 132

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	12		
<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		61 831	61 352
Årets resultat		-61 735	-61 320
Summa fritt eget kapital		96	32
Summa eget kapital		100 096	100 032
Obeskattade reserver			
Andra obeskattade reserver		3 116 498	3 739 797
Summa obeskattade reserver		3 116 498	3 739 797
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	2 995 745	2 934 010
Summa avsättningar		2 995 745	2 934 010
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		506 292 762	57 068 992
Summa långfristiga skulder		506 292 762	57 068 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	415 000 000
Leverantörsskulder		2 408 418	946 933
Aktuella skatteskulder		70 984	94 074
Övriga skulder		1 208 943	8 732 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 947 905	7 832 149
Summa kortfristiga skulder		11 636 250	432 605 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		524 141 351	496 448 132

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid föregående års ingång	100 000	6 480 084	-6 479 432	100 652
Balanseras i ny räkning		-6 479 432	6 479 432	0
Utdelning		-600		-600
Erhållna aktieägartillskott		61 300		61 300
Årets resultat			-61 320	-61 320
Belopp vid årets ingång	100 000	61 352	-61 320	100 032
Balanseras i ny räkning		-61 320	61 320	0
Erhållna aktieägartillskott		61 800		61 800
Årets resultat			-61 735	-61 735
Belopp vid årets utgång	100 000	61 831	-61 735	100 096



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		17 041 388	12 828 467
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	14	7 424 374	6 535 786
Erhållen ränta		41 543	4 978
Erlagd ränta		-15 533 149	-13 507 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 974 156	5 861 637
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-110 244	-47 871
Ökning/minskning av rörelseskulder		-5 288 452	-1 042 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 575 460	4 771 371
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-35 007 349	-31 915 839
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-35 007 349	-31 915 839
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		61 800	61 300
Amortering av skuld		-415 000 000	-25 000 000
Förändring av skulder till koncernföretag		449 223 770	47 436 922
Erhållet/lämnat kommissionärsbidrag		-2 853 681	4 646 846
Utbetald utdelning		0	-600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		31 431 889	27 144 468
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

Hysesintäkter

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.

Inga avskrivningar görs på mark.

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	15,50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Markanläggning	50 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.

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 ny uthyrning av kommersiella lokaler. Vidare begränsas kreditrisken då hyresfordringar i huvudsak regleras i förskott. Reservering av 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.

	2024-01-01
Not 3. Leasingavtal	2024-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>	
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	5 680 330
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	4 364 998
Summa	10 045 328

Avser de kommersiella hyresavtalen, hyresavtalen för bostäder löper på tillsvidare.

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	40 888	4 960 068
Summa	40 888	4 960 068

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	655	4 978
Summa	655	4 978

Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-14 852 549	-18 700 562
Summa	-14 852 549	-18 700 562

Not 7. Andra bokslutsdispositioner

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Erhållet kommissionärsbidrag	0	4 646 846
Lämnat kommissionärsbidrag	-2 853 681	0
Summa	-2 853 681	4 646 846

Not 8. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	61 735	61 320
Summa	61 735	61 320

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	61 735	61 320
Redovisad effektiv skatt	61 735	61 320

Not 9. Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 677 338	387 578 127
Inköp	13 925	99 211
Omklassificeringar	28 658 536	0
Utgående anskaffningsvärden	416 349 799	387 677 338
Ingående avskrivningar	-74 911 514	-68 457 033
Årets avskrivningar	-6 709 414	-6 454 481
Utgående avskrivningar	-81 620 928	-74 911 514
Redovisat värde	334 728 871	312 765 824

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 065 234	4 065 234
Utgående anskaffningsvärden	4 065 234	4 065 234
Ingående avskrivningar	-325 437	-244 132
Årets avskrivningar	-623 300	-81 305
Utgående avskrivningar	-948 737	-325 437
Redovisat värde	3 116 497	3 739 797

Not 11. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 201 682	146 385 054
Nedlagda utgifter	34 993 424	31 816 628
Omklassificeringar	-28 750 196	0
Utgående anskaffningsvärden	184 444 910	178 201 682
Redovisat värde	184 444 910	178 201 682

Not 12. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	61 831
Årets resultat	-61 735
Summa	96

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	96
Summa	96



Not 13. Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skatteskuld</i>		
<i>Avskrivning anläggningstillgångar</i>		
Temporär skillnad	14 542 451	14 242 767
Skatteskuld	2 995 745	2 934 010
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	2 995 745	2 934 010

Not 14. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2024	2023
Avskrivningar och nedskrivningar	7 332 713	6 535 786
Övrigt	91 661	0
Summa	7 424 374	6 535 786

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Mathias Aronsson
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 Älta, org. nr 556720-1198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation respektive uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB Älta 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 Ältas 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastighets AB Älta enligt god revisionsred 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 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 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 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 Älta 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 Älta enligt god revisionssed 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 09222115557542391210

Dokument

197_Wallenstam Fastighets AB Älta
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-03-24 16:25:03 CET (+0100) av RPA Walter
(RW)
Färdigställt 2025-03-27 11:36:24 CET (+0100)

Initierare

RPA Walter (RW)
Wallenstam
rpa-walter@wallenstam.se

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTINA WASS"
Signerade 2025-03-24 16:29:07 CET (+0100)

Mathias Aronsson (MA)
mathias.aronsson@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Mathias Aronsson"
Signerade 2025-03-24 16:34:05 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BLOM"
Signerade 2025-03-27 11:36:24 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542391210

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>

