

ÅRSREDOVISNING

för

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Wallin Bostadsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-05-12

Erik Wallin



ÅRSREDOVISNING

för

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver bygg- och projekteringsverksamhet inom Stockholms län.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	202 391	449 050 211	258 391 360	187 513 624	0
Res. efter finansiella poster	-366 137	2 539 239	4 760 617	158 324 011	-6 953 743
Balansomslutning	11 422 721	21 696 216	328 246 680	399 697 940	410 182 301
Soliditet (%)	81	81	79	85	77

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Byggandsfirman Erik Wallin AB, org nr 556082-1166 och till 50% av NREP NSF III Holding 2 S.å.r.l B220025, båda med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har likviderat det helägda dotterbolaget WBU Holding AB.

Bostadsmarknaden har påverkats av den allmänna ekonomiska osäkerheten, ökade produktionskostnader, den snabba ökningen av inflation och höjda räntor. Alla projekt i Wallin Bostadsutveckling är färdigställda och slutsålda.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	17 587 019
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning extra stämma	0	0	-8 000 000
Årets förlust			-366 137
Belopp vid årets utgång	50 000	0	9 220 882

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	17 587 019
utdelning extra stämma	-8 000 000
årets förlust	-366 137
	<hr/>
	9 220 882

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

9 220 882
<hr/>
9 220 882

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	202 391	449 050 211
Kostnader för produktion och förvaltning		-134 021	-463 459 467
		<u>68 370</u>	<u>-14 409 256</u>
Rörelsens kostnader			
Försäljnings- och administrationskostnader		-430 727	-2 777 868
		<u>-430 727</u>	<u>-2 777 868</u>
Rörelseresultat		-362 357	-17 187 124
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	19 405	19 769 081
Ränteintäkter		3 590	6 168
Räntekostnader		-26 775	-48 886
		<u>-3 780</u>	<u>19 726 363</u>
Resultat efter finansiella poster		-366 137	2 539 239
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 194 500
		<u>0</u>	<u>2 194 500</u>
Resultat före skatt		-366 137	4 733 739
Årets resultat		<u>-366 137</u>	<u>4 733 739</u>

2025051616331

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

0

111 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

111 000

Summa anläggningstillgångar

0

111 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

7 165

Fordringar hos koncernföretag

0

15 194 500

Övriga fordringar

69 710

275 856

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

66 779

Summa kortfristiga fordringar

69 710

15 544 300

Kassa och bank

Kassa och bank

11 353 011

6 040 916

Summa kassa och bank

11 353 011

6 040 916

Summa omsättningstillgångar

11 422 721

21 585 216

SUMMA TILLGÅNGAR

11 422 721

21 696 216

2025051616332

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

BALANSRÄKNING**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

9 587 019

12 853 280

Årets resultat

-366 137

4 733 739

Summa fritt eget kapital

9 220 882

17 587 019

Summa eget kapital

9 270 882

17 637 019

Avsättningar

Garantier

1 932 133

2 732 133

Summa avsättningar

1 932 133

2 732 133

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 048

359 396

Aktuell skatteskuld

0

682 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

211 658

285 240

Summa kortfristiga skulder

219 706

1 327 064

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**11 422 721****21 696 216**

2025051616333

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-362 357	-17 187 124
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	-800 000	1 762 271
Erhållen ränta m.m.		3 590	6 168
Erlagd ränta		-26 775	-48 886
Betald inkomstskatt		-682 428	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 867 970	-15 467 571
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		0	79 409 857
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		7 165	-7 165
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		15 467 425	-9 251 661
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-351 348	-8 798 809
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-73 582	-56 440 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 181 690	-10 555 742
Investeringsverksamheten			
Utdelning från koncernföretag		0	257 000 000
Försäljning av andelar i koncernföretag		130 405	205 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten		130 405	257 205 600
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		0	2 194 500
Utbetald utdelning		-8 000 000	-248 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 000 000	-245 805 500
Förändring av likvida medel		5 312 095	844 358
Likvida medel vid årets början		6 040 916	5 196 559
Likvida medel vid årets slut		11 353 011	6 040 916

2025051616334

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar förekommer vid redovisning av avsättning för garantier, där Wallin Bostadsutveckling AB, utifrån bästa kunskap, bedömt storleken för dessa framtida kostnader.

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

NOTER

2025051616336

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Nettoomsättning	2024	2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årets fakturering	202 391	92 467 223
	Tillkommer tidigare fakturerat, ej resultatavräknat	0	356 461 140
		<u>202 391</u>	<u>448 928 363</u>
Not 4	Resultat från andelar i koncernföretag	2024	2023
	Utdelning	0	257 000 000
	Realisationsresultat	19 405	-192 729
	Nedskrivningar	0	-237 038 190
		<u>19 405</u>	<u>19 769 081</u>
Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat
	Organisationsnummer	andel %	värde
	Säte		värde
	Wallin Bostadsutveckling Holding AB	500	0
	559122-1469	100,00%	111 000
			<u>111 000</u>
	Wallin Bostadsutveckling Holding AB		
	Ingående anskaffningsvärde	415 595 483	415 801 083
	Försäljningar	-415 595 483	-205 600
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	415 595 483
	Ingående nedskrivningar	-415 484 483	-178 446 293
	Återförd nedskrivning	415 484 483	0
	Årets nedskrivningar	0	-237 038 190
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-415 484 483
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>111 000</u>

Wallin Bostadsutveckling AB

Org.nr. 559122-1451

NOTER

Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avsättningar

2024-12-31

2023-12-31

800 000

0

800 000

0

Stockholm

Svante Hagman

Carl-Adam von Schéele

Erik Hägesten

Verkställande direktör

Erik Wallin

Sebastian Vallgård

Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander

Auktoriserad revisor

2025051616338



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2025 09:23

SENT BY OWNER:
Lovisa Hedenstierna · 07.05.2025 15:38

DOCUMENT ID:
rJEPGktIII

ENVELOPE ID:
H1zzwzyKggI-rJEPGktIII

DOCUMENT NAME:
Wallin Bostadsutveckling AB Årsredovisning_2024 12 31.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CE1)	METHOD	DETAILS
SVANTE HAGMAN svante.hagman@qflow.se	Signed Authenticated	07.05.2025 15:51 07.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/03) IP: 81.234.67.63
ERIK WALLIN erik.wallin@erikwallin.se	Signed Authenticated	07.05.2025 15:52 07.05.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/19) IP: 78.73.65.100
Sebastian Vallgård seva@nrep.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:24 07.05.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/26) IP: 80.216.6.147
ERIK HÄGESTEN erik.hagesten@erikwallin.se	Signed Authenticated	08.05.2025 11:10 08.05.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 178.78.234.98
CARL-ADAM VON SCHÉELE casc@nrep.com	Signed Authenticated	08.05.2025 21:36 08.05.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/26) IP: 78.82.59.179
David Johan Erik Wijkander david.wijkander@pwc.com	Signed Authenticated	09.05.2025 09:23 08.05.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/30) IP: 84.17.219.58

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallin Bostadsutveckling AB, org.nr 559122-1451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallin Bostadsutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallin Bostadsutveckling ABs 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 för Wallin Bostadsutveckling AB.

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 Wallin Bostadsutveckling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wallin Bostadsutveckling 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallin Bostadsutveckling 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 07:22:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051616341