

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 297 AB

Organisationsnummer: 559088-0695  
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  
2025-05-14

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Älta 19:3, Nacka.

I Älta utvecklar Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, butiker och mötesplatser. Totalt byggs sex etapper i centrala Älta. 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 och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagens resultat hos moderföretaget Wallenstam AB, i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 243 AB, org.nr 559086-3774.

#### 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)	8 442	8 180	5 045	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 257	-1 185	-433	-65
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	42	50 042
Belopp vid årets utgång	50 000	42	50 042

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	42
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>42</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	42
<b>Summa</b>	<b>42</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		8 441 874	8 179 509
Övriga rörelseintäkter		455 157	692 074
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 897 031</b>	<b>8 871 583</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 277 760	-5 371 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-839 570	-748 199
Övriga rörelsekostnader		-382 908	-701 336
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 500 238</b>	<b>-6 820 996</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 396 793</b>	<b>2 050 587</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 653 988	-3 235 700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 653 497</b>	<b>-3 235 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 256 704</b>	<b>-1 185 071</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Övriga bokslutsdispositioner		1 256 704	1 185 071
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 256 704</b>	<b>1 185 071</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	63 445 307	57 642 628
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	72 041 005	55 631 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 486 312</b>	<b>113 274 062</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	480 838	480 838
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>480 838</b>	<b>480 838</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 967 150</b>	<b>113 754 900</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		109 906	5 230
Övriga fordringar		23 595	10 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 908	17 914
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 409</b>	<b>33 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>177 409</b>	<b>33 461</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 144 559</b>	<b>113 788 361</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42	42
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>42</b>	<b>42</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 042</b>	<b>50 042</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		134 501 795	112 447 087
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>134 501 795</b>	<b>112 447 087</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		285 191	149 101
Skatteskulder		196 785	183 715
Övriga skulder		126 041	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		984 705	913 416
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 592 722</b>	<b>1 291 232</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 144 559</b>	<b>113 788 361</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 15 och 50 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. 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	-3 653 438	-3 235 124

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 912 402	58 223 266
Försäljningar/utrangeringar	-135 896	0
Omklassificeringar	6 778 145	689 136
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>65 554 651</b>	<b>58 912 402</b>
Ingående avskrivningar	-1 269 774	-521 575
Årets avskrivningar	-839 570	-748 199
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 109 344</b>	<b>-1 269 774</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>63 445 307</b>	<b>57 642 628</b>

### Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 631 434	49 542 273
Nedlagda utgifter	23 294 571	6 789 161
Omklassificeringar	-6 885 000	-700 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>72 041 005</b>	<b>55 631 434</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>72 041 005</b>	<b>55 631 434</b>

**Not 6. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	480 838	480 838
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>480 838</b>	<b>480 838</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>480 838</b>	<b>480 838</b>

Göteborg

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
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 297 AB, org.nr 559088-0695

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 297 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 297 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 297 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 297 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 297 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 2025-03-28

KPMG AB

*Anna Maria Edenblad*

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor