

Årsredovisning

Wallenstam Nya Företag AB

Organisationsnummer: 556692-0293
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|-----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Förändringar i eget kapital | 6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |

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 Nya Företag AB

Organisationsnummer: 556692-0293
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|-----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Förändringar i eget kapital | 6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |

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

ank=20250520:2025052100465



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 Inom Vallgraven 23:11, Inom Vallgraven 25:1 och Inom Vallgraven 26:8 i Göteborgs kommun.

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 kommissionärsföretagets resultat hos moderföretaget i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under året har fortsatta reparationer och underhåll utförts i framför allt fastigheten Inom Vallgraven 25:1, vilka påverkat resultatet negativt.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

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.

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) | 108 181 | 104 289 | 102 157 | 98 605 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 31 513 | 36 566 | 47 349 | 45 493 |
| Balansomslutning (tkr) | 2 010 759 | 2 017 602 | 2 024 220 | 1 921 246 |
| Soliditet (%) | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 0,0 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 135 467 |
| Årets resultat | -135 419 |
| Summa | 48 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 48 |
| Summa | 48 |

ank=20250520:2025052100466

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| | 1 2 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 108 181 376 | 104 289 393 |
| Övriga rörelseintäkter | | 379 269 | 1 241 489 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 108 560 645 | 105 530 882 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 4 | -50 512 023 | -44 530 909 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -12 456 778 | -11 525 578 |
| Övriga rörelsekostnader | | -431 847 | -390 880 |
| Summa rörelsekostnader | | -63 400 648 | -56 447 367 |
| Rörelseresultat | | 45 159 997 | 49 083 515 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 5 | 77 206 525 | 72 498 731 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 125 312 | 195 511 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -90 979 083 | -85 211 671 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -13 647 246 | -12 517 429 |
| Resultat efter finansiella poster | | 31 512 751 | 36 566 086 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | -16 643 | -3 701 979 |
| Andra bokslutsdispositioner | 8 | -31 496 108 | -32 864 107 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -31 512 751 | -36 566 086 |
| Resultat före skatt | | 0 | 0 |
| Skatt på årets resultat | 9 | -135 419 | -116 062 |
| Årets resultat | | -135 419 | -116 062 |

Övrigt totalresultat överensstämmer med årets resultat.



Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------------|----------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 10 | 479 141 037 | 475 546 657 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 11 | 136 257 | 158 977 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 12 | 10 159 849 | 2 683 247 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 489 437 143 | 478 388 881 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 13 | 1 515 173 595 | 1 536 886 625 |
| Andra långfristiga fordringar | 14 | 921 692 | 94 013 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 516 095 287 | 1 536 980 638 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 005 532 430 | 2 015 369 519 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 542 241 | 414 470 |
| Övriga fordringar | | 4 527 139 | 1 642 591 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 156 889 | 175 813 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 226 269 | 2 232 874 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 226 269 | 2 232 874 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 010 758 699 | 2 017 602 393 |

ank=20250520:2025052100467

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------------|----------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | 15 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 16 | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 135 467 | 116 129 |
| Årets resultat | | -135 419 | -116 062 |
| Summa fritt eget kapital | | 48 | 67 |
| Summa eget kapital | | 100 048 | 100 067 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 3 718 622 | 3 701 979 |
| Summa obeskattade reserver | | 3 718 622 | 3 701 979 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 17 | 5 740 768 | 5 605 349 |
| Summa avsättningar | | 5 740 768 | 5 605 349 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 973 625 000 | 1 973 625 000 |
| Leverantörsskulder | | 2 256 412 | 4 705 033 |
| Aktuella skatteskulder | | 729 232 | 1 181 965 |
| Övriga skulder | | 1 056 180 | 1 131 007 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 23 532 437 | 27 551 993 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 001 199 261 | 2 008 194 998 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 19 | 2 010 758 699 | 2 017 602 393 |



Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid föregående års ingång | 100 000 | 2 315 053 | -2 314 524 | 100 529 |
| Balanseras i ny räkning | | -2 314 524 | 2 314 524 | 0 |
| Utdelning | | -500 | | -500 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 116 100 | | 116 100 |
| Årets resultat | | | -116 062 | -116 062 |
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 116 129 | -116 062 | 100 067 |
| Balanseras i ny räkning | | -116 062 | 116 062 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 135 400 | | 135 400 |
| Årets resultat | | | -135 419 | -135 419 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 135 467 | -135 419 | 100 048 |



ank=20250520:2025052100468

Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 45 159 997 | 49 083 515 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | 20 | 12 811 243 | 12 288 459 |
| Erhållen ränta | | 77 331 837 | 72 694 242 |
| Erlagd ränta | | -94 434 759 | -80 270 160 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 40 868 318 | 53 796 056 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning/minskning av rörelsefordringar | | -3 852 645 | -2 177 538 |
| Ökning/minskning av rörelseskulder | | -3 540 061 | -376 236 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 33 475 612 | 51 242 282 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -27 748 535 | -12 639 370 |
| Återförd moms på tidigare investeringar | | 3 889 030 | 1 077 952 |
| Förändring av justeringsmoms | | 31 571 | 31 571 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -23 827 934 | -11 529 847 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållna tillskott | | 135 400 | 116 100 |
| Upptagna lån | | 0 | 556 200 000 |
| Amortering av skuld | | 0 | -571 200 000 |
| Förändring av fordringar hos koncernföretag | | 21 713 030 | 8 036 072 |
| Lämnat kommissionsärsbidrag | | -31 496 108 | -32 864 107 |
| Utbetald utdelning | | 0 | -500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -9 647 678 | -39 712 435 |
| 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.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas av toppmoderföretaget med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2 §.

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 värdestebringning eller en kombination av dessa.

Företagets förvaltningsfastigheter värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade planliga 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 fastigheter 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 | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |
| Byggnadsinventarier | 5-20 år |

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Redovisat värde för anläggningstillgångar provas 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 - skuldinstrumentinvestering; 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

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 nyuthyrning av kommersiella lokaler. Vidare begränsas kreditrisken då hyresfordringar i huvudsak regleras i förskott. Reservering av obetalda 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.

Not 3. Arvode till revisorer

Revisionsarvode för året har debiterats moderföretaget i koncernen, Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523.

Not 4. Leasingavtal

| | 2024-01-01 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|------------|
| <i>Operationell leasing - leasegivare</i> | | |
| Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år | 24 401 818 | |
| Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år | 77 011 056 | |
| Framtida minimileaseavgifter - Senare än fem år | 2 192 935 | |
| Summa | 103 605 809 | |

Redovisade belopp avser endast kommersiella hyresavtal.

Not 5. 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 koncernföretag | 77 206 525 | 72 498 731 |
| Summa | 77 206 525 | 72 498 731 |

Not 6. 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 | 4 920 | 7 225 |
| Övrigt | 120 392 | 188 286 |
| Summa | 125 312 | 195 511 |

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|--------------------|--------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag | -90 979 083 | -85 211 671 |
| Summa | -90 979 083 | -85 211 671 |

Not 8. Andra bokslutsdispositioner

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Lämnat kommissionärsbidrag | -31 496 108 | -32 864 107 |
| Summa | -31 496 108 | -32 864 107 |

Not 9. 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 | 135 419 | 116 062 |
| Summa | 135 419 | 116 062 |

| | 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 | 135 419 | 116 062 |
| Redovisad effektiv skatt | 135 419 | 116 062 |

Not 10. Förvaltningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 590 629 499 | 580 864 786 |
| Inköp | 0 | 6 019 528 |
| Omklassificeringar | 16 028 438 | 3 745 185 |
| Utgående anskaffningsvärden | 606 657 937 | 590 629 499 |
| Ingående avskrivningar | -115 082 842 | -103 579 983 |
| Årets avskrivningar | -12 434 058 | -11 502 859 |
| Utgående avskrivningar | -127 516 900 | -115 082 842 |
| Redovisat värde | 479 141 037 | 475 546 657 |

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 227 197 | 227 197 |
| Utgående anskaffningsvärden | 227 197 | 227 197 |
| Ingående avskrivningar | -68 220 | -45 501 |
| Årets avskrivningar | -22 720 | -22 719 |
| Utgående avskrivningar | -90 940 | -68 220 |
| Redovisat värde | 136 257 | 158 977 |

Not 12. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 683 247 | 1 649 423 |
| Nedlagda utgifter | 27 748 535 | 6 619 842 |
| Omklassificeringar | -20 271 933 | -5 586 018 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 159 849 | 2 683 247 |
| Redovisat värde | 10 159 849 | 2 683 247 |

Not 13. Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 536 886 625 | 1 544 922 697 |
| Tillkommande fordringar | 198 845 256 | 154 922 869 |
| Reglerade fordringar | -220 558 286 | -162 958 941 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 515 173 595 | 1 536 886 625 |
| Redovisat värde | 1 515 173 595 | 1 536 886 625 |

ank=20250520:2025052100471



Not 14. Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 94 013 | 125 584 |
| Tillkommande fordringar | 859 250 | 0 |
| Omklassificeringar | -31 571 | -31 571 |
| Utgående anskaffningsvärden | 921 692 | 94 013 |
| Redovisat värde | 921 692 | 94 013 |

Not 15. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 135 467 |
| Årets resultat | -135 419 |
| Summa | 48 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 48 |
| Summa | 48 |

Not 16. Upplysningar om aktiekapital m.m.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>A-aktier</i> | | |
| Kvotvärde per aktieslag | 100,00 | 100,00 |
| Antal aktier | 1 000 | 1 000 |

Not 17. Uppskjuten skatteskuld

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Specifikation uppskjuten skatteskuld</i> | | |
| <i>Avskrivning anläggningstillgångar</i> | | |
| Temporär skillnad | 27 867 806 | 27 210 432 |
| Skatteskuld | 5 740 768 | 5 605 349 |
| Summa specifikation uppskjuten skatteskuld | 5 740 768 | 5 605 349 |

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 10 334 841 | 13 790 517 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 12 103 365 | 12 614 802 |
| Upplupna driftkostnader | 1 094 231 | 1 146 674 |
| Summa | 23 532 437 | 27 551 993 |

Not 19. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i> | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 839 425 000 | 839 425 000 |
| <i>Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 313 100 000 | 313 100 000 |
| Summa ställda säkerheter | 1 152 525 000 | 1 152 525 000 |

Not 20. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar och nedskrivningar | 12 456 778 | 11 525 578 |
| Övrigt | 354 465 | 762 881 |
| Summa | 12 811 243 | 12 288 459 |

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Marina Fritsche
Styrelseordförande

Martina Wass

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Mathias Arvidsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Nya Företag AB, org. nr 556692-0293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation respektive uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Nya Företag AB 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 Nya Företag 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.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Nya Företag 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 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 uppger, 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 Nya Företag 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 Nya Företag 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

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

Mathias Arvidsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542357887

Dokument

205_Wallenstam Nya Företag AB
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-03-24 13:32:49 CET (+0100) av Martina
Wass (MW1)
Färdigställt 2025-03-31 17:16:46 CEST (+0200)

Initierare

Martina Wass (MW1)
Wallenstam
martina.wass@wallenstam.se
+46730613208

Signerare

Martina Wass (MW2)
martina.wass@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTINA WASS"
Signerade 2025-03-28 08:49:16 CET (+0100)

Marina Fritsche (MF)
marina.fritsche@wallenstam.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marina Fritsche"
Signerade 2025-03-24 14:45:18 CET (+0100)

Mathias Arvidsson (MA)
KPMG AB
mathias.arvidsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mathias Kent Arvidsson"
Signerade 2025-03-31 17:16:46 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557542357887

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>

ank=20250520-2025052100474

