


Årsredovisning för  
**Fastighets AB Wivalliusgatan 25**  
556702-0432

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot / VD i Fastighets AB Wivalliusgatan 25  
kritygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-  
stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning  
faststälts på ordinarie årsstämma den 7 maj 2025  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ort Stockholm Datum 2025-05-07

  
Björn Grunewald

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Wivalliusgatan 25, 556702-0432, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Wivalliusgatan 25 skall äga och förvalta fastigheter. Bolagets huvudsakliga tillgång är tomträtten Adolfsberg 6 i Stockholms kommun, vilken förvärvades 2007-01-31. Under 2024 har verksamheten bedrivits i normal omfattning. Fastigheten är i sin helhet uthyrd till Stockholms Livsmedelshandlareförening.

Bolagets säte är i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	2 000 000	2 000 000	2 000 000	1 300 000
Resultat efter finansiella poster	-172 402	82 239	208 660	-448 651
Resultat i % av nettoomsättningen	neg	11	14	neg
Balansomslutning	11 528 176	10 730 118	11 327 902	12 086 257
Soliditet, %	63	70	66	60

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	7 331 262	60 154
Omföring fg års resultat		60 154	-60 154
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-172 402
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>7 391 416</b>	<b>-172 402</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 219 014, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 391 416
årets resultat	-172 402
<b>Totalt</b>	<b>7 219 014</b>
Balanseras i ny räkning	7 219 014
<b>Summa</b>	<b>7 219 014</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 000 000	2 000 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-1 368 133	-1 144 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-692 026	-633 983
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 060 159</b>	<b>-1 778 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-60 159</b>	<b>221 743</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		790	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-113 033	-139 514
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 243</b>	<b>-139 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-172 402</b>	<b>82 239</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-172 402</b>	<b>82 239</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	5	-	-22 085
<b>Årets resultat</b>		<b>-172 402</b>	<b>60 154</b>

2025061930162

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	10 936 543	10 255 166
Inventarier, verktyg och installationer	7	305 991	388 257
Summa materiella anläggningstillgångar		11 242 534	10 643 423
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 242 534	10 643 423
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		197 441	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 201	86 695
Summa kortfristiga fordringar		285 642	86 695
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		285 642	86 695
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 528 176	10 730 118

2025061930162

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 391 416	7 331 262
Årets resultat		-172 402	60 154
Summa fritt eget kapital		7 219 014	7 391 416
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 319 014</b>	<b>7 491 416</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		13 602	70 102
Övriga skulder		23 391	15 992
Skulder till koncernföretag		3 527 582	2 637 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 587	515 377
Summa kortfristiga skulder		4 209 162	3 238 702
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 528 176</b>	<b>10 730 118</b>

2025061930154

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om intet annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund, stomkompletteringar	60-100
Fasad, yttertak, installationer	40-50
Styrsystem, inre ytskikt, hyresgästanpassningar	15-20
Markanläggningar	20
Inventarier	5

#### **Koncernförhållande**

Bolaget är helägt dotterbolag till Stockholms Livsmedelshandlareförening, org.nr. 802002-1047

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter från moderbolaget	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utgått.

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	112 000	139 500
Räntekostnader, övriga	1 033	14
<b>Summa</b>	<b>113 033</b>	<b>139 514</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-22 085
<b>Summa</b>		<b>-22 085</b>

### Avstämning redovisad skatt

Resultat före skatt	-172 402	82 239
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-	16 941
Ej avdragsgilla kostnader	-	5 144
Skattereduktion inventarier	-	-
<b>Summa</b>		<b>22 085</b>

2025061930167

## Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	16 226 321	16 226 321
-Nyanskaffningar	1 144 632	-
	<u>17 370 953</u>	<u>16 226 321</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 971 154	-5 565 131
-Årets avskrivning	-463 255	-406 023
Vid årets slut	<u>-6 434 409</u>	<u>-5 971 154</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 936 544</b>	<b>10 255 167</b>
Taxeringsvärde byggnad	8 407 000	8 407 000
Taxeringsvärde mark	6 993 000	6 993 000
Totalt taxeringsvärde	15 400 000	15 400 000

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 531 262	1 496 262
-Nyanskaffningar	146 505	35 000
Vid årets slut	<u>1 677 767</u>	<u>1 531 262</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 143 004	-915 045
-Årets avskrivning	-228 771	-227 960
Vid årets slut	<u>-1 371 775</u>	<u>-1 143 005</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>305 992</b>	<b>388 257</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Catharina Berg  
Styrelseordförande

Björn Grunewald  
Verkställande direktör

Fredrik Olsson

Ove Ekman

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Grant Thornton Sweden AB

Mariette Arfsvik  
Auktoriserad revisor

2025061930169



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.04.2025 21:23  
SENT BY OWNER:  
Mariette Arfsvik • 09.04.2025 10:52  
DOCUMENT ID:  
H1o4S2QCJg  
ENVELOPE ID:  
SyKEH2XRJe-H1o4S2QCJg

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Wivallius 2024.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/TMP	TYPE	DETAIL
Lars Ove Ekman ove.ekman@nara.ica.se	Signed Authenticated	09.04.2025 10:58 09.04.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/11) IP: 217.31.180.134
Bror Anders Fredrik Olsson fredrik.olsson@hemkop.se	Signed Authenticated	09.04.2025 11:41 09.04.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/08) IP: 217.213.83.213
Björn Gustav Grunewald bjorn@slhf.nu	Signed Authenticated	09.04.2025 15:42 09.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/11) IP: 217.31.180.134
Ruth Catharina Berg catharinaberg37@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 15:46 09.04.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/21) IP: 217.31.180.134
Camilla Mariette Arfsvik mariette.arfsvik@se.gt.com	Signed Authenticated	10.04.2025 21:23 10.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/17) IP: 194.14.78.10

\* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Wivalliusgatan 25

Org.nr. 556702 - 0432

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Wivalliusgatan 25 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Wivalliusgatan 25s 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 Fastighets AB Wivalliusgatan 25 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.

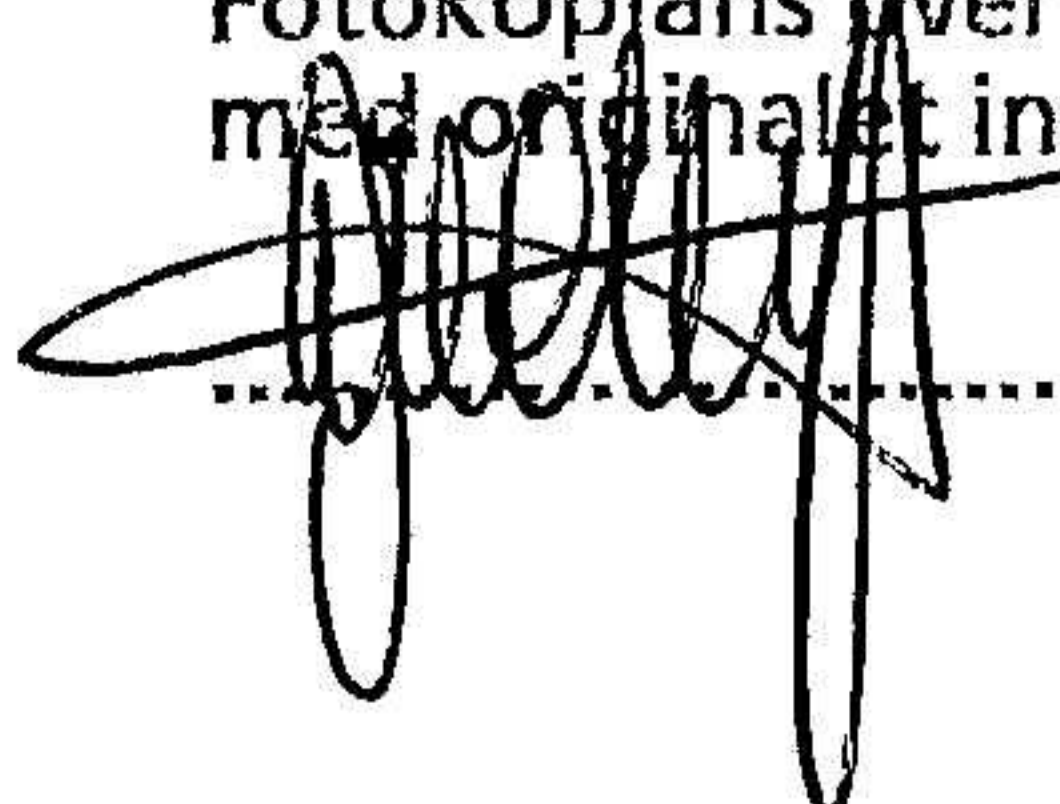
Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



1 (2)

  
M. Arfsvik  
08-56304000

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Wivalliusgatan 25 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Wivalliusgatan 25 enligt god revisors sed 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm 2025-  
Grant Thornton Sweden AB

Mariette Arfsvik  
Auktoriserad revisor

2025061930172



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.04.2025 21:22  
SENT BY OWNER:  
Mariette Arfsvik · 10.04.2025 21:21  
DOCUMENT ID:  
rJSSc5HAKl  
ENVELOPE ID:  
SJ4S99SR1g-rJSSc5HAKl

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB Wivalliusgatan 2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Mariette Arfsvik mariette.arfsvik@se.gt.com	Signed Authenticated	10.04.2025 21:22 10.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/17) IP: 194.14.78.10

\* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed