

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 205 AB

Organisationsnummer: 559083-6796  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4    |
| Noter                  | 6    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg, Västra Götalands län

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-04-30.  
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  
2026-05-21

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Bö 72:20 i Göteborg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 189 AB, org.nr 559080-2525.

Företaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Företaget ingår i inkomstskatterättslig kommission (och även i en mervärdesskattegrupp). Som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagets resultat hos moderföretaget, Wallenstam AB, i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 1 341                     | 1 248                     | 1 073                     | 837                       |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -2 491                    | -2 648                    | -3 470                    | -2 864                    |
| Soliditet (%)                           | 0,2                       | 0,1                       | 0,2                       | 3,8                       |

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa  |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000            | 19                     | 0                 | 50 019 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000            | 19                     | 0                 | 50 019 |

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Balanserat resultat        | 19        |
| Årets resultat             | 0         |
| <b>Medel att disponera</b> | <b>19</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 19        |
| <b>Summa</b>            | <b>19</b> |

## Resultaträkning

|   | Not | 2025-01-01        | 2024-01-01        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
|   | 1 2 | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                              |     |                   |                   |
| Nettoomsättning   |     | 1 341 185         | 1 247 912         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 341 185</b>  | <b>1 247 912</b>  |
| <i>Rörelsekostnader</i>   |     |                   |                   |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 854 372        | -1 677 693        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -981 806          | -961 357          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 836 178</b> | <b>-2 639 050</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-1 494 993</b> | <b>-1 391 138</b> |
| <i>Finansiella poster</i>   |     |                   |                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3   | -996 383          | -1 256 634        |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-996 383</b>   | <b>-1 256 634</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-2 491 376</b> | <b>-2 647 772</b> |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>  |     |                   |                   |
| Förändring av överavskrivningar   |     | -50 470           | 0                 |
| Övriga bokslutsdispositioner  |     | 2 541 846         | 2 647 772         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>2 491 376</b>  | <b>2 647 772</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Balansräkning

|   | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             | 1   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4   | 38 489 614        | 39 452 008        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5   | 213 527           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>38 703 141</b> | <b>39 452 008</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>38 703 141</b> | <b>39 452 008</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 0                 | 47                |
| Övriga fordringar                             |     | 0                 | 11 742            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 16 294            | 12 901            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>16 294</b>     | <b>24 690</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>16 294</b>     | <b>24 690</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>38 719 435</b> | <b>39 476 698</b> |

## Balansräkning

|  | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <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                          |     | 19                | 19                |
| Årets resultat                               |     | 0                 | 0                 |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>19</b>         | <b>19</b>         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>50 019</b>     | <b>50 019</b>     |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                   |                   |
| Akkumulerade överavskrivningar               |     | 50 470            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |     | <b>50 470</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 38 190 501        | 38 976 473        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>38 190 501</b> | <b>38 976 473</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 54 914            | 53 372            |
| Övriga skulder                               |     | 74 730            | 74 730            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 298 801           | 322 104           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>428 445</b>    | <b>450 206</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>38 719 435</b> | <b>39 476 698</b> |

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 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

|  | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--|------------|------------|
|  | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -996 383   | -1 256 634 |

### Not 4. Byggnader och mark

|                                    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 69 416 326         | 69 274 951         |
| Inköp                              | 0                  | 141 375            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>69 416 326</b>  | <b>69 416 326</b>  |
| Ingående avskrivningar             | -7 864 317         | -6 902 961         |
| Årets avskrivningar                | -962 395           | -961 357           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-8 826 712</b>  | <b>-7 864 318</b>  |
| Ingående nedskrivningar            | -22 100 000        | -22 100 000        |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-22 100 000</b> | <b>-22 100 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>38 489 614</b>  | <b>39 452 008</b>  |

**Not 5. Inventarier, verktyg och installationer**

|                                    | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inköp                              | 232 939           | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>232 939</b>    | <b>0</b>          |
| Årets avskrivningar                | -19 412           | 0                 |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-19 412</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>213 527</b>    | <b>0</b>          |

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-30.

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2026-04-20

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2026-04-20