

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 288 AB

Organisationsnummer: 559086-9797
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

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 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
2026-05-06

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kallebäck 18:12 i Göteborg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 232 AB, org.nr 559083-5350.

I Kallebäck bygger Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, arbetsplatser, restauranger, butiker, kaféer, skola och förskolor. Hela området beräknas vara fullt utbyggt 2027. 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 under året och några löner eller andra 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 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (tkr)	11 715	11 064	4 610	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 030	-3 918	-1 386	-1 214
Soliditet (%)	4,1	3,5	4,7	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	32	0	50 032
Belopp vid årets utgång	50 000	32	0	50 032

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	32
Årets resultat	0
Medel att disponera	32

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	32
Summa	32

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		11 714 889	11 063 520
Övriga rörelseintäkter		117 980	40 033
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 832 869	11 103 553
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 896 805	-2 668 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 494 554	-6 479 033
Övriga rörelsekostnader		-59 878	-32 419
Summa rörelsekostnader		-9 451 237	-9 179 736
Rörelseresultat		2 381 632	1 923 817
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	4 610 091	3 811 936
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	1 421
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 021 656	-9 655 566
Summa finansiella poster		-4 411 523	-5 842 209
Resultat efter finansiella poster		-2 029 891	-3 918 392
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-3 185 939	-5 280 573
Övriga bokslutsdispositioner		5 215 830	9 198 965
Summa bokslutsdispositioner		2 029 891	3 918 392
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	156 088 889	160 720 421
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	29 829 116	31 530 656
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 595 928	3 447 865
Summa materiella anläggningstillgångar		189 513 933	195 698 942
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	164 674 167	150 420 210
Summa finansiella anläggningstillgångar		164 674 167	150 420 210
Summa anläggningstillgångar		354 188 100	346 119 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 376	3 849
Övriga fordringar		4 152	4 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 135	7 078
Summa kortfristiga fordringar		30 663	15 037
Summa omsättningstillgångar		30 663	15 037
SUMMA TILLGÅNGAR		354 218 763	346 134 189

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32	32
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		32	32
Summa eget kapital		50 032	50 032
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		18 424 997	15 239 058
Summa obeskattade reserver		18 424 997	15 239 058
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		197 442 265	192 569 621
Summa långfristiga skulder		197 442 265	192 569 621
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		134 260 000	134 260 000
Leverantörsskulder		67 125	37 171
Övriga skulder		17	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 974 327	3 978 307
Summa kortfristiga skulder		138 301 469	138 275 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	354 218 763	346 134 189

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	15 till 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 och 20 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 aktieföretag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	4 610 091	3 811 936

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 872 645	-3 336 120

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 506 877	162 708 414
Omklassificeringar	161 482	2 798 463
Utgående anskaffningsvärden	165 668 359	165 506 877
Ingående avskrivningar	-4 786 456	-8 963
Årets avskrivningar	-4 793 014	-4 777 493
Utgående avskrivningar	-9 579 470	-4 786 456
Redovisat värde	156 088 889	160 720 421

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 248 159	33 248 159
Utgående anskaffningsvärden	33 248 159	33 248 159
Ingående avskrivningar	-1 717 503	-15 963
Årets avskrivningar	-1 701 540	-1 701 540
Utgående avskrivningar	-3 419 043	-1 717 503
Redovisat värde	29 829 116	31 530 656

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 447 864	6 050 314
Nedlagda utgifter	304 297	196 014
Omklassificeringar	-156 233	-2 798 463
Utgående anskaffningsvärden	3 595 928	3 447 865
Redovisat värde	3 595 928	3 447 865

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 420 210	0
Tillkommande fordringar	20 104 217	173 520 233
Reglerade fordringar	-5 850 260	-23 100 023
Utgående anskaffningsvärden	164 674 167	150 420 210
Redovisat värde	164 674 167	150 420 210

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	137 000 000	137 000 000
Summa ställda säkerheter	137 000 000	137 000 000

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-02.

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2026-03-24

Martina Wass
Martina Wass
2026-03-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27.

KPMG AB

Henrik Blom
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 288 AB, org.nr 559086-9797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 288 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastigheter 288 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 288 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2024 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

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 288 AB för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastigheter 288 AB enligt god revisorsred 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 2026-03-27

KPMG AB

Henrik Blom

Henrik Blom

Auktoriserad revisor