

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastighets AB 30

Organisationsnummer: 556815-4347  
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

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Barkarby 2:44 i Järfälla.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 105 AB, org.nr 556960-7657.

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 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (tkr)	37 401	37 781	37 737	35 198
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 317	3 143	4 107	7 955
Soliditet (%)	0,4	0,6	0,8	1,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	85	0	100 085
Belopp vid årets utgång	100 000	85	0	100 085

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	85
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>85</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	85
<b>Summa</b>	<b>85</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		37 401 065	37 781 453
Övriga rörelseintäkter		432 011	319 472
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>37 833 076</b>	<b>38 100 925</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-15 172 911	-13 177 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 220 750	-9 220 751
Övriga rörelsekostnader		-473 833	-306 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 867 494</b>	<b>-22 704 734</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 965 582</b>	<b>15 396 191</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	6 148 027	10 922 863
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		242	438
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-15 796 434	-23 176 581
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 648 165</b>	<b>-12 253 280</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 317 417</b>	<b>3 142 911</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		1 009 152	1 009 154
Övriga bokslutsdispositioner		-4 326 569	-4 152 065
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 317 417</b>	<b>-3 142 911</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	5	389 549 561	397 721 963
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	2 498 507	3 546 855
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>392 048 068</b>	<b>401 268 818</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	91 091 422	83 719 765
Andra långfristiga fordringar	8	257 724	343 632
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 349 146</b>	<b>84 063 397</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>483 397 214</b>	<b>485 332 215</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		401 594	297 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217 056	237 324
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>618 650</b>	<b>535 218</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>618 650</b>	<b>535 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>484 015 864</b>	<b>485 867 433</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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		85	85
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>85</b>	<b>85</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 085</b>	<b>100 085</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		2 498 507	3 507 660
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 498 507</b>	<b>3 507 660</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		428 400 000	428 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>428 400 000</b>	<b>428 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		47 850 000	47 850 000
Leverantörsskulder		560 637	919 180
Skatteskulder		61 903	40 441
Övriga skulder		714 963	1 230 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 829 769	3 819 902
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 017 272</b>	<b>53 859 688</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>484 015 864</b>	<b>485 867 433</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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 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	6 148 027	10 922 863

### 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	-15 796 181	-23 176 581

### Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 513 938	450 513 938
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>450 513 938</b>	<b>450 513 938</b>
Ingående avskrivningar	-52 791 975	-44 619 573
Årets avskrivningar	-8 172 402	-8 172 402
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-60 964 377</b>	<b>-52 791 975</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>389 549 561</b>	<b>397 721 963</b>

**Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 905 779	13 905 779
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 905 779</b>	<b>13 905 779</b>
Ingående avskrivningar	-10 358 924	-9 310 575
Årets avskrivningar	-1 048 348	-1 048 349
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 407 272</b>	<b>-10 358 924</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 498 507</b>	<b>3 546 855</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	83 719 765	75 002 926
Tillkommande fordringar	41 770 767	47 954 846
Reglerade fordringar	-34 399 110	-39 238 007
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>91 091 422</b>	<b>83 719 765</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>91 091 422</b>	<b>83 719 765</b>

**Not 8. Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	343 632	429 540
Omklassificeringar	-85 908	-85 908
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>257 724</b>	<b>343 632</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>257 724</b>	<b>343 632</b>

**Not 9. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	476 250 000	476 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>476 250 000</b>	<b>476 250 000</b>

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-16.

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2026-04-13

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2026-04-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15.

KPMG AB

*Henrik Blom*  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastighets AB 30, org.nr 556815-4347

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB 30 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastighets AB 30s 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 Fastighets AB 30 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 Fastighets AB 30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastighets AB 30 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 2026-04-15

KPMG AB

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor