

Årsredovisning

Wallenstam Årstahusen Kv. 3 AB

Organisationsnummer: 559383-1570
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
2026-05-26

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Skärvstenen 1 i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastighets AB 69, org.nr 556894-8177.

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

Företaget ingår i inkomstskatterättslig kommission. 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

Beslut om fastighetsbildning vann laga kraft under 2025 och som ett resultat av denna så tilldelades företaget fastigheten Skärvstenen 1.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-31 -2022-12-31
Nettoomsättning (tkr)	0	318	1 936	876
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 101	242	1 892	-1 459
Soliditet (%)	99,7	100,0	99,5	99,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	544 597 924	210 781	544 858 705
Balanseras i ny räkning		210 781	-210 781	0
Årets resultat			2	2
Belopp vid årets utgång	50 000	544 808 705	2	544 858 707

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	544 808 705
Årets resultat	2
Medel att disponera	544 808 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	544 808 700
Summa utdelning	544 808 700
Balanseras i ny räkning	7
Summa	544 808 707

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	318 168
Övriga rörelseintäkter		2 240	-78
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 240	318 090
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 494 024	-71 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 099	-14 145
Summa rörelsekostnader		-1 500 123	-85 656
Rörelseresultat		-1 497 883	232 434
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	7 599 195	15 399
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239	-5 606
Summa finansiella poster		7 598 967	9 807
Resultat efter finansiella poster		6 101 084	242 241
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Övriga bokslutsdispositioner		-6 101 084	0
Summa bokslutsdispositioner		-6 101 084	0
Resultat före skatt		0	242 241
Skatt på årets resultat		0	-31 460
Övriga skattekostnader		2	0
Årets resultat		2	210 781

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	68 649 402	467 591 112
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 205 741	77 355 997
Summa materiella anläggningstillgångar		78 855 143	544 947 109
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	467 527 774	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		467 527 774	0
Summa anläggningstillgångar		546 382 917	544 947 109
Omsättningstillgångar			
Summa omsättningstillgångar		0	0
SUMMA TILLGÅNGAR		546 382 917	544 947 109

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		544 808 705	544 597 924
Årets resultat	2	210 781	210 781
Summa fritt eget kapital		544 808 707	544 808 705
Summa eget kapital		544 858 707	544 858 705
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 062	0
Skatteskulder		1 435 148	88 404
Summa kortfristiga skulder		1 524 210	88 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		546 382 917	544 947 109

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), org.nr 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
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	7 599 195	15 399

Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 622 397	469 029 433
Försäljningar/utrangeringar	-398 966 325	-1 407 036
Utgående anskaffningsvärden	68 656 072	467 622 397
Ingående avskrivningar	-31 285	-17 140
Årets avskrivningar	24 615	-14 145
Utgående avskrivningar	-6 670	-31 285
Redovisat värde	68 649 402	467 591 112

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 355 997	65 851 765
Nedlagda utgifter	2 602 893	11 504 232
Försäljningar/utrangeringar	-69 753 149	0
Utgående anskaffningsvärden	10 205 741	77 355 997
Redovisat värde	10 205 741	77 355 997

Not 6. Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Tillkommande fordringar	475 318 147	0
Reglerade fordringar	-7 790 373	0
Utgående anskaffningsvärden	467 527 774	0
Redovisat värde	467 527 774	0

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-30.

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
Styrelseordförande
2026-04-20

Martina Wass
Martina Wass
2026-04-23