

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 272 AB

Organisationsnummer: 559086-9268  
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, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Passfotot 2 i Stockholm.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 216 AB, org.nr 559082-1780.

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)	8 487	8 222	8 058	7 640
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21	-689	-883	721
Soliditet (%)	0,4	0,5	0,4	1,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	2	0	50 002
Belopp vid årets utgång	50 000	2	0	50 002

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>2</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		8 486 564	8 222 309
Övriga rörelseintäkter		13 850	86 134
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 500 414</b>	<b>8 308 443</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 615 587	-2 139 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 437 510	-2 437 510
Övriga rörelsekostnader		-28 289	-85 931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 081 386</b>	<b>-4 663 268</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 419 028</b>	<b>3 645 175</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 439 939	-4 334 471
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 439 927</b>	<b>-4 334 460</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 899</b>	<b>-689 285</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		92 330	-107 838
Övriga bokslutsdispositioner		-71 431	797 123
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>20 899</b>	<b>689 285</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	137 123 694	139 468 874
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	701 985	794 315
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>137 825 679</b>	<b>140 263 189</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>137 825 679</b>	<b>140 263 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 039
Övriga fordringar		13 082	6 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 917	63 515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 999</b>	<b>70 779</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>92 999</b>	<b>70 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>137 918 678</b>	<b>140 333 968</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		2	2
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 002</b>	<b>50 002</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		701 985	794 315
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>701 985</b>	<b>794 315</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		136 234 691	138 601 993
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>136 234 691</b>	<b>138 601 993</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		118 557	82 478
Skatteskulder		0	422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		813 443	804 758
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>932 000</b>	<b>887 658</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>137 918 678</b>	<b>140 333 968</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	10, 15 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.

### 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	-3 439 939	-227 202

### Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 080 871	150 080 871
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>150 080 871</b>	<b>150 080 871</b>
Ingående avskrivningar	-10 611 997	-8 266 818
Årets avskrivningar	-2 345 180	-2 345 179
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 957 177</b>	<b>-10 611 997</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>137 123 694</b>	<b>139 468 874</b>

**Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 000 843	1 000 843
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 843</b>	<b>1 000 843</b>
Ingående avskrivningar	-206 528	-114 197
Årets avskrivningar	-92 330	-92 331
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-298 858</b>	<b>-206 528</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>701 985</b>	<b>794 315</b>

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	116 000 000	116 000 000
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>116 000 000</i>	<i>116 000 000</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>116 000 000</b>	<b>116 000 000</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 Fastigheter 272 AB, org.nr 559086-9268

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 272 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 272 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 272 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.

#### *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 272 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastigheter 272 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.

### *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