

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 164 AB

Organisationsnummer: 559044-4336
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, 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
2026-05-20

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Älta 25:107 i Nacka.

I Älta utvecklar Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, butiker och mötesplatser. Totalt byggs sex etapper i centrala Älta. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 149 AB, org.nr 559044-1373.

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

Under året har nyproduktionen av 191 st hyresrätter i fastigheten Älta 25:107 slutförts och nya hyresgäster har flyttat in.

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)	27 301	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 880	-16 635	-9 708	-3 448
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	13	0	50 013
Belopp vid årets utgång	50 000	13	0	50 013

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	13
Årets resultat	0
Medel att disponera	13

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	13
Summa	13

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		27 301 462	0
Övriga rörelseintäkter		17 328	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		27 318 790	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 481 837	-945 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 136 773	0
Övriga rörelsekostnader		-29 027	0
Summa rörelsekostnader		-16 647 637	-945 070
Rörelseresultat		10 671 153	-945 070
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 006	211
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 557 594	-15 690 071
Summa finansiella poster		-16 551 588	-15 689 860
Resultat efter finansiella poster		-5 880 435	-16 634 930
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Övriga bokslutsdispositioner		5 880 435	16 634 930
Summa bokslutsdispositioner		5 880 435	16 634 930
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	4	544 592 946	12 751 635
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	186 944 801	584 961 217
Summa materiella anläggningstillgångar		731 537 747	597 712 852
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		153 319	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		153 319	0
Summa anläggningstillgångar		731 691 066	597 712 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 237	0
Övriga fordringar		0	74 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 941	0
Summa kortfristiga fordringar		98 178	74 607
Summa omsättningstillgångar		98 178	74 607
SUMMA TILLGÅNGAR		731 789 244	597 787 459

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		13	13
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		13	13
Summa eget kapital		50 013	50 013
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		683 725 169	596 466 051
Summa långfristiga skulder		683 725 169	596 466 051
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 963 551	280 905
Skatteskulder		1 240 787	901 463
Övriga skulder		1 150 620	14 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 659 104	74 106
Summa kortfristiga skulder		48 014 062	1 271 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	731 789 244	597 787 459

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), 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	-16 556 615	-15 690 071

Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 751 635	12 751 635
Inköp	9 563 178	0
Omklassificeringar	530 414 906	0
Utgående anskaffningsvärden	552 729 719	12 751 635
Årets avskrivningar	-8 136 773	0
Utgående avskrivningar	-8 136 773	0
Redovisat värde	544 592 946	12 751 635

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 961 217	380 390 166
Nedlagda utgifter	138 695 805	204 571 051
Omklassificeringar	-536 712 221	0
Utgående anskaffningsvärden	186 944 801	584 961 217
Redovisat värde	186 944 801	584 961 217

Not 6. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	610 002 500	0
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>610 002 500</i>	<i>0</i>
Summa ställda säkerheter	610 002 500	0

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-30.

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
Styrelseordförande
2026-04-19

Martina Wass
Martina Wass
2026-04-20