

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 206 AB

Organisationsnummer: 559083-6804  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämman 2025-04-30.  
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  
2025-05-13

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kåbo 76:1, Uppsala.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 190 AB, 559080-2731.

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och även i en mervärdesskattegrupp. Som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagens resultat hos moderföretaget Wallenstam AB, i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	20 571	20 120	15 978	942
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 072	-919	2 872	-5 438
Soliditet (%)	1,2	0,8	0,7	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	74	50 074
Belopp vid årets utgång	50 000	74	50 074

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	74
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>74</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	74
<b>Summa</b>	<b>74</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		20 571 212	20 120 128
Övriga rörelseintäkter		55 395	62 469
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 626 607</b>	<b>20 182 597</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 271 143	-5 047 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 665 476	-6 590 396
Övriga rörelsekostnader		-55 933	-38 927
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 992 552</b>	<b>-11 676 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 634 055</b>	<b>8 506 224</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	3 351 865	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	318
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 057 705	-9 425 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 705 713</b>	<b>-9 425 437</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 071 658</b>	<b>-919 213</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-1 315 239	-3 299 441
Övriga bokslutsdispositioner		3 386 897	4 218 654
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 071 658</b>	<b>919 213</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	303 898 524	309 082 812
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	9 362 751	9 500 256
Inventarier, verktyg och installationer	7	145 387	195 233
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	2 060 183
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>313 406 662</b>	<b>320 838 484</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>313 406 662</b>	<b>320 838 484</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 379	20 514
Övriga fordringar		506 276	376 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 132	114 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>663 787</b>	<b>512 089</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>663 787</b>	<b>512 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>314 070 449</b>	<b>321 350 573</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<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		74	74
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>74</b>	<b>74</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 074</b>	<b>50 074</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		4 614 680	3 299 441
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 614 680</b>	<b>3 299 441</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		260 000 000	260 000 000
Skulder till koncernföretag		46 875 800	55 429 169
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>306 875 800</b>	<b>315 429 169</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		249 683	273 829
Skatteskulder		12 753	163 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 267 459	2 134 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 529 895</b>	<b>2 571 889</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>314 070 449</b>	<b>321 350 573</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	Mellan 5 och 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntetäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	3 351 865	0

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-4 426 096

### Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 310 365	319 377 870
Inköp	0	200 815
Omklassificeringar	507 055	-268 320
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>319 817 420</b>	<b>319 310 365</b>
Ingående avskrivningar	-10 227 553	-4 527 548
Årets avskrivningar	-5 691 343	-5 700 005
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 918 896</b>	<b>-10 227 553</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>303 898 524</b>	<b>309 082 812</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 410 846	10 410 846
Omklassificeringar	786 782	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 197 628</b>	<b>10 410 846</b>
Ingående avskrivningar	-910 590	-70 045
Årets avskrivningar	-924 287	-840 545
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 834 877</b>	<b>-910 590</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 362 751</b>	<b>9 500 256</b>

**Not 7. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	249 234	249 234
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>249 234</b>	<b>249 234</b>
Ingående avskrivningar	-54 001	-4 154
Årets avskrivningar	-49 846	-49 847
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-103 847</b>	<b>-54 001</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>145 387</b>	<b>195 233</b>

**Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 060 183	13 582
Nedlagda utgifter	517 301	2 119 381
Omklassificeringar	-2 577 484	-72 780
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 060 183</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 060 183</b>

**Not 9. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	260 000 000	260 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>260 000 000</b>	<b>260 000 000</b>

Göteborg

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2025-03-24

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2025-03-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28.

KPMG AB

*Anna Maria Edenblad*  
Anna Maria Edenblad  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 206 AB, org.nr 559083-6804

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 206 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastigheter 206 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 206 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 206 AB för år 2024 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 206 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 2025-03-28

KPMG AB

*Anna Maria Edenblad*

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor