

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 167 AB

Organisationsnummer: 559044-4351
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 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 Tobaksladan 1 i Sundbyberg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 182 AB, org.nr 559080-2582.

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)	23 136	22 353	21 515	20 510
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 213	-2 113	-786	3 393
Soliditet (%)	1,2	1,0	0,9	1,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	67	0	50 067
Belopp vid årets utgång	50 000	67	0	50 067

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	67
Årets resultat	0
Medel att disponera	67

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	67
Summa	67

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		23 136 183	22 352 645
Övriga rörelseintäkter		96 273	28 331
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 232 456	22 380 976
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 882 705	-6 204 419
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 912 287	-7 930 489
Övriga rörelsekostnader		-102 688	-28 261
Summa rörelsekostnader		-13 897 680	-14 163 169
Rörelseresultat		9 334 776	8 217 807
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	2 521 424	7 067 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		337	1 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 643 311	-17 399 635
Summa finansiella poster		-8 121 550	-10 331 300
Resultat efter finansiella poster		1 213 226	-2 113 493
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-710 307	-591 349
Övriga bokslutsdispositioner		-502 919	2 704 842
Summa bokslutsdispositioner		-1 213 226	2 113 493
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	322 365 123	328 910 153
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	6 300 861	7 361 412
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 000	22 666
Summa materiella anläggningstillgångar		328 669 984	336 294 231
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	23 669 977	15 462 471
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 669 977	15 462 471
Summa anläggningstillgångar		352 339 961	351 756 702
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 347	8 886
Övriga fordringar		31 174	90 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 535	131 861
Summa kortfristiga fordringar		179 056	230 849
Summa omsättningstillgångar		179 056	230 849
SUMMA TILLGÅNGAR		352 519 017	351 987 551

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		67	67
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		67	67
Summa eget kapital		50 067	50 067
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		5 255 997	4 545 690
Summa obeskattade reserver		5 255 997	4 545 690
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		345 000 000	0
Summa långfristiga skulder		345 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	345 000 000
Leverantörsskulder		243 207	424 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 969 746	1 966 918
Summa kortfristiga skulder		2 212 953	347 391 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	352 519 017	351 987 551

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 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	2 521 424	7 067 100

Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 673 725	343 748 246
Inköp	104 006	3 376 500
Omklassificeringar	202 699	6 548 979
Utgående anskaffningsvärden	353 980 430	353 673 725
Ingående avskrivningar	-24 763 572	-18 012 592
Årets avskrivningar	-6 851 735	-6 750 980
Utgående avskrivningar	-31 615 307	-24 763 572
Redovisat värde	322 365 123	328 910 153

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 854 289	8 854 289
Utgående anskaffningsvärden	8 854 289	8 854 289
Ingående avskrivningar	-1 492 877	-313 368
Årets avskrivningar	-1 060 551	-1 179 509
Utgående avskrivningar	-2 553 428	-1 492 877
Redovisat värde	6 300 861	7 361 412

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 666	6 533 702
Nedlagda utgifter	189 822	257 426
Omklassificeringar	-208 488	-6 768 462
Utgående anskaffningsvärden	4 000	22 666
Redovisat värde	4 000	22 666

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 462 471	9 308 987
Tillkommande fordringar	24 280 519	30 955 458
Reglerade fordringar	-16 073 013	-24 801 974
Utgående anskaffningsvärden	23 669 977	15 462 471
Redovisat värde	23 669 977	15 462 471

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	353 752 500	353 752 500
Summa ställda säkerheter	353 752 500	353 752 500

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 167 AB, org.nr 559044-4351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 167 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 167 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 167 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 167 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 167 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