

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 166 AB

Organisationsnummer: 559044-4203  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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 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 Krokslätt 154:7 i Göteborg.

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 i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 160 AB, org.nr 559044-1522.

#### 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)	43 975	42 694	40 868	30 514
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 864	3 819	9 613	5 362
Soliditet (%)	0,2	0,2	1,9	0,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>33</b>	<b>148 529</b>	<b>198 562</b>
Utdelning		-148 500		-148 500
Balanseras i ny räkning		148 529	-148 529	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>50 062</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	62
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>62</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	62
<b>Summa</b>	<b>62</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		43 974 844	42 693 534
Övriga rörelseintäkter		320 848	666 528
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>44 295 692</b>	<b>43 360 062</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 798 612	-11 396 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 635 744	-11 724 727
Övriga rörelsekostnader		-160 131	-172 490
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 594 487</b>	<b>-23 293 961</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>22 701 205</b>	<b>20 066 101</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 129	3 369
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 840 456	-16 250 277
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 837 327</b>	<b>-16 246 908</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 863 878</b>	<b>3 819 193</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-238 647	-1 365 850
Övriga bokslutsdispositioner		-5 625 231	-2 453 343
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 863 878</b>	<b>-3 819 193</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga skattekostnader		0	148 529
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>148 529</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	534 915 642	546 028 344
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 201 185	2 641 616
Inventarier, verktyg och installationer	6	165 000	247 611
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	6 979 290	6 054 706
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>544 261 117</b>	<b>554 972 277</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>544 261 117</b>	<b>554 972 277</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 576	66 955
Övriga fordringar		155 848	173 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 474	46 879
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>234 898</b>	<b>287 423</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>234 898</b>	<b>287 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>544 496 015</b>	<b>555 259 700</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		62	33
Årets resultat		0	148 529
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>62</b>	<b>148 562</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 062</b>	<b>198 562</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		1 604 497	1 365 850
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 604 497</b>	<b>1 365 850</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		537 789 258	549 279 751
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>537 789 258</b>	<b>549 279 751</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 178 447	520 173
Övriga skulder		76 333	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 797 418	3 895 364
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 052 198</b>	<b>4 415 537</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>544 496 015</b>	<b>555 259 700</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	15 och 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5, 10, 15 och 20 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 aktieföretag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### Not 3. 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	-16 834 139	-16 238 938

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	576 882 429	575 777 827
Omklassificeringar	0	1 104 602
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>576 882 429</b>	<b>576 882 429</b>
Ingående avskrivningar	-30 854 085	-19 623 906
Årets avskrivningar	-11 112 702	-11 230 179
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-41 966 787</b>	<b>-30 854 085</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>534 915 642</b>	<b>546 028 344</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 395 386	3 395 386
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 395 386</b>	<b>3 395 386</b>
Ingående avskrivningar	-753 770	-341 834
Årets avskrivningar	-440 431	-411 936
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 194 201</b>	<b>-753 770</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 201 185</b>	<b>2 641 616</b>

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	413 055	413 055
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>413 055</b>	<b>413 055</b>
Ingående avskrivningar	-165 444	-82 833
Årets avskrivningar	-82 611	-82 611
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-248 055</b>	<b>-165 444</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>165 000</b>	<b>247 611</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 054 706	5 594 324
Nedlagda utgifter	924 584	1 627 446
Omklassificeringar	0	-1 167 064
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 979 290</b>	<b>6 054 706</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 979 290</b>	<b>6 054 706</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	540 000 000	540 000 000
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>540 000 000</i>	<i>540 000 000</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>540 000 000</b>	<b>540 000 000</b>

Göteborg

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2025-04-18

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25.

KPMG AB

*Henrik Blom*  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 166 AB, org.nr 559044-4203

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 166 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 166 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 166 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 166 AB för år 2024.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastigheter 166 AB enligt god revisorsred 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 2025-04-25

KPMG AB

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor