

# Årsredovisning

## Wallenstam Sköndal Kvarter A AB

Organisationsnummer: 559282-5953  
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  
2026-05-26

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalands län.

2022 förvärvade företaget från Stora Sköndals Framtidsutveckling AB en ideell andel om 15,502 procent av fastigheten Stockholm Sköndal 1:26.

Under året har marktillgången påförts andel av för fastigheten gemensamma exploateringskostnader.

Under 2025 har företaget överlåtits från Stora Sköndal Holding 2a Två AB, org.nr 559279-4415 till Wallenstam Fastigheter 251 AB, org.nr 559085-6414.

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

### 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)	0	0	492	727
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1	0	84	189
Soliditet (%)	98,4	0,2	0,4	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		57 770 335		<b>57 770 335</b>
Årets resultat			-730	<b>-730</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>57 770 335</b>	<b>-730</b>	<b>57 819 605</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	57 770 335
Årets resultat	-730
<b>Medel att disponera</b>	<b>57 769 605</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	57 769 605
<b>Summa</b>	<b>57 769 605</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 500	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 500</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 500</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	770	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>770</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-730</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-730</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-730</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	12 664 825	23 839 288
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	46 071 720	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 736 545</b>	<b>23 839 288</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	46 408	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 408</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 782 953</b>	<b>23 839 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	49 175
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>49 175</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>49 175</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 782 953</b>	<b>23 888 463</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		57 770 335	0
Årets resultat		-730	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>57 769 605</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 819 605</b>	<b>50 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	22 875 115
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>22 875 115</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		963 348	963 348
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>963 348</b>	<b>963 348</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 782 953</b>	<b>23 888 463</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	770	0

### Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 839 288	12 490 450
Inköp	0	11 348 838
Omklassificeringar	-11 174 463	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 664 825</b>	<b>23 839 288</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 664 825</b>	<b>23 839 288</b>

### Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Nedlagda utgifter	34 897 257	0
Omklassificeringar	11 174 463	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>46 071 720</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 071 720</b>	<b>0</b>

**Not 6. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Tillkommande fordringar	49 280	0
Reglerade fordringar	-2 872	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>46 408</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 408</b>	<b>0</b>

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-30.

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2026-04-20

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2026-04-22