

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastighets AB 39

Organisationsnummer: 556839-1634  
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 byggnaden som är uppförd på tomträtten Stora Sjöfallet 3 i Stockholm.

Företaget äger andel i Stora Sjöfallets samfällighetsförening som har som uppdrag att förvalta gemensamhetsanläggningen Stora Sjöfallets GA:1 bestående av parkeringshus/garage.

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 104 AB, org.nr 556960-8481.

#### 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)	20 653	19 767	18 853	18 591
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 155	2 233	4 067	3 710
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>53</b>	<b>100 053</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>53</b>	<b>100 053</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	53
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>53</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	53
<b>Summa</b>	<b>53</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		20 653 004	19 767 197
Övriga rörelseintäkter		28 238	238 368
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 681 242</b>	<b>20 005 565</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 242 739	-6 585 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 145 495	-5 230 624
Övriga rörelsekostnader		-29 006	-15 192
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 417 240</b>	<b>-11 831 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 264 002</b>	<b>8 174 324</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		498 000	498 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	7 441 450	6 760 574
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97	379
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 048 062	-13 199 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 108 515</b>	<b>-5 940 843</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 155 487</b>	<b>2 233 481</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Övriga bokslutsdispositioner		-3 155 487	-2 233 481
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 155 487</b>	<b>-2 233 481</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	4	214 391 428	219 536 924
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	84 028	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>214 475 456</b>	<b>219 536 924</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	99 342 098	94 698 735
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 342 098</b>	<b>94 698 735</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>313 817 554</b>	<b>314 235 659</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 508	46 107
Övriga fordringar		11 965	24 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		411 496	292 766
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>424 969</b>	<b>363 524</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>424 969</b>	<b>363 524</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>314 242 523</b>	<b>314 599 183</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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53	53
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53</b>	<b>53</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 053</b>	<b>100 053</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		311 250 000	311 250 000
Leverantörsskulder		207 343	288 982
Skatteskulder		12 178	29 284
Övriga skulder		220 400	146 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 452 549	2 784 864
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>314 142 470</b>	<b>314 499 130</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>314 242 523</b>	<b>314 599 183</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	20 samt 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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, Västra Götalands län.

### Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	7 441 450	6 760 574

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 768 029	255 542 654
Inköp	0	225 375
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>255 768 029</b>	<b>255 768 029</b>
Ingående avskrivningar	-36 231 106	-31 086 361
Årets avskrivningar	-5 145 495	-5 144 744
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-41 376 601</b>	<b>-36 231 105</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>214 391 428</b>	<b>219 536 924</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	863 599	863 599
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>863 599</b>	<b>863 599</b>
Ingående avskrivningar	-863 599	-777 719
Årets avskrivningar	0	-85 880
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-863 599</b>	<b>-863 599</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Nedlagda utgifter	84 028	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>84 028</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>84 028</b>	<b>0</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	94 698 735	77 990 715
Tillkommande fordringar	27 107 908	31 514 516
Reglerade fordringar	-22 464 545	-14 806 496
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 342 098</b>	<b>94 698 735</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>99 342 098</b>	<b>94 698 735</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	311 250 000	311 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>311 250 000</b>	<b>311 250 000</b>

Göteborg

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2025-04-17

*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 Fastighets AB 39, org.nr 556839-1634

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB 39 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastighets AB 39s 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 Fastighets AB 39 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 Fastighets AB 39 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 Fastighets AB 39 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