

# Årsredovisning

## Wallenstam Åbytallen 9 AB

Organisationsnummer: 556824-8214  
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 Stallbacken 9 i Mölndal.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastighets AB 21, org.nr 556775-5771.

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.

#### 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)	10 096	9 806	9 441	9 187
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 635	2 713	3 111	3 137
Soliditet (%)	0,0	0,0	1,6	2,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	98	50 098
Belopp vid årets utgång	50 000	98	50 098

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	98
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>98</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	98
<b>Summa</b>	<b>98</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		10 096 116	9 805 565
Övriga rörelseintäkter		34 797	57 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 130 913</b>	<b>9 862 765</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 391 437	-2 134 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 199 537	-2 195 775
Övriga rörelsekostnader		-26 901	-58 082
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 617 875</b>	<b>-4 388 604</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 513 038</b>	<b>5 474 161</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	3 012 521	2 815 743
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 890 632	-5 576 743
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 878 090</b>	<b>-2 760 946</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 634 948</b>	<b>2 713 215</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Övriga bokslutsdispositioner		-2 634 948	-2 713 215
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 634 948</b>	<b>-2 713 215</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	94 946 439	97 145 976
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	20 625	20 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 967 064</b>	<b>97 166 601</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	39 279 262	37 341 035
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 279 262</b>	<b>37 341 035</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>134 246 326</b>	<b>134 507 636</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 091	0
Övriga fordringar		1 048	1 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 774	28 632
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 913</b>	<b>29 659</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 913</b>	<b>29 659</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>134 265 239</b>	<b>134 537 295</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		98	98
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>98</b>	<b>98</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 098</b>	<b>50 098</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		610 790	916 185
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>610 790</b>	<b>916 185</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		132 000 000	132 000 000
Leverantörsskulder		62 082	128 352
Övriga skulder		292 163	288 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 250 106	1 154 104
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>133 604 351</b>	<b>133 571 012</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>134 265 239</b>	<b>134 537 295</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 15-50 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
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	3 012 521	2 815 743

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 929 960	109 853 592
Omklassificeringar	0	1 076 368
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>110 929 960</b>	<b>110 929 960</b>
Ingående avskrivningar	-13 783 984	-11 588 209
Årets avskrivningar	-2 199 537	-2 195 775
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 983 521</b>	<b>-13 783 984</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>94 946 439</b>	<b>97 145 976</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 625	1 076 368
Nedlagda utgifter	0	20 625
Omklassificeringar	0	-1 076 368
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 625</b>	<b>20 625</b>

**Not 6. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	37 341 035	40 656 726
Tillkommande fordringar	12 798 896	18 458 806
Reglerade fordringar	-10 860 669	-21 774 497
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 279 262</b>	<b>37 341 035</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>39 279 262</b>	<b>37 341 035</b>

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	135 000 000	135 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>135 000 000</b>	<b>135 000 000</b>

Göteborg

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2025-04-20

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29.

KPMG AB

*Anna Maria Edenblad*  
Anna Maria Edenblad  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Åbytallen 9 AB, org.nr 556824-8214

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Åbytallen 9 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 Åbytallen 9 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 Åbytallen 9 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 Åbytallen 9 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 Åbytallen 9 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 2025-04-29

KPMG AB

*Anna Maria Edenblad*

Anna Maria Edenblad

Auktoriserad revisor