

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastighets AB 30

Organisationsnummer: 556815-4347  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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 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 Barkarby 2:44 i Järfälla .

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 105 AB, org.nr 556960-7657.

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)	37 781	37 737	35 198	34 786
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 143	4 107	7 955	6 575
Soliditet (%)	0,6	0,8	1,7	2,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>42</b>	<b>7 643</b>	<b>107 685</b>
Utdelning		-7 600		-7 600
Balanseras i ny räkning		7 643	-7 643	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>100 085</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	85
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>85</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	85
<b>Summa</b>	<b>85</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		37 781 453	37 737 089
Övriga rörelseintäkter		319 472	674 597
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>38 100 925</b>	<b>38 411 686</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-13 177 275	-12 035 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 220 751	-10 146 491
Övriga rörelsekostnader		-306 708	-165 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 704 734</b>	<b>-22 348 369</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 396 191</b>	<b>16 063 317</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	10 922 863	10 050 114
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		438	1 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-23 176 581	-22 007 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 253 280</b>	<b>-11 956 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 142 911</b>	<b>4 107 305</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		1 009 154	-4 516 814
Övriga bokslutsdispositioner		-4 152 065	409 509
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 142 911</b>	<b>-4 107 305</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga skattekostnader		0	7 643
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>7 643</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	397 721 963	405 894 365
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	3 546 855	4 595 204
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>401 268 818</b>	<b>410 489 569</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	83 719 765	75 002 926
Andra långfristiga fordringar	8	343 632	429 540
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 063 397</b>	<b>75 432 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>485 332 215</b>	<b>485 922 035</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		297 894	76 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		237 324	201 454
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>535 218</b>	<b>278 403</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>535 218</b>	<b>278 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>485 867 433</b>	<b>486 200 438</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		85	42
Årets resultat		0	7 643
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>85</b>	<b>7 685</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 085</b>	<b>107 685</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		3 507 660	4 516 814
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 507 660</b>	<b>4 516 814</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		428 400 000	428 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>428 400 000</b>	<b>428 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		47 850 000	47 850 000
Leverantörsskulder		919 180	419 905
Skatteskulder		40 441	35 775
Övriga skulder		1 230 165	1 200 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 819 902	3 669 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 859 688</b>	<b>53 175 939</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>485 867 433</b>	<b>486 200 438</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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 aktieföretag, 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
Räntetäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	10 922 863	10 050 114

### Not 4. 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	-23 176 581	-20 007 683

### Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 513 938	450 405 287
Inköp	0	108 651
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>450 513 938</b>	<b>450 513 938</b>
Ingående avskrivningar	-44 619 573	-36 449 334
Årets avskrivningar	-8 172 402	-8 170 239
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-52 791 975</b>	<b>-44 619 573</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>397 721 963</b>	<b>405 894 365</b>

**Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 905 779	13 905 779
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 905 779</b>	<b>13 905 779</b>
Ingående avskrivningar	-9 310 575	-7 334 323
Årets avskrivningar	-1 048 349	-1 976 252
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 358 924</b>	<b>-9 310 575</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 546 855</b>	<b>4 595 204</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 002 926	68 753 418
Tillkommande fordringar	47 954 846	40 710 796
Reglerade fordringar	-39 238 007	-34 461 288
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>83 719 765</b>	<b>75 002 926</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>83 719 765</b>	<b>75 002 926</b>

**Not 8. Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	429 540	515 448
Omklassificeringar	-85 908	-85 908
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>343 632</b>	<b>429 540</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>343 632</b>	<b>429 540</b>

**Not 9. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	476 250 000	476 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>476 250 000</b>	<b>476 250 000</b>

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2025-04-18

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2025-04-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25.

KPMG AB

*Henrik Blom*  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastighets AB 30, org.nr 556815-4347

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastighets AB 30 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 30s 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 30 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 30 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 30 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