

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 265 AB

Organisationsnummer: 559086-9193  
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

### 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  
2026-05-06

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Söderbymalm 3:539 i Haninge.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 214 AB, org.nr 559083-1540.

Företaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Företaget ingår i inkomstskatterättslig kommission (och även i en mervärdesskattegrupp). Som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagets resultat hos moderföretaget, Wallenstam AB, i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### 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)	17 295	17 353	16 813	16 094
Resultat efter finansiella poster (tkr)	437	-411	-980	2 634
Soliditet (%)	0,4	0,3	0,2	1,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	93	0	50 093
Belopp vid årets utgång	50 000	94	0	50 094

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	94
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>94</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	94
<b>Summa</b>	<b>94</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		17 294 655	17 352 759
Övriga rörelseintäkter		89 710	112 423
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 384 365</b>	<b>17 465 182</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 480 637	-4 769 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 933 823	-4 890 078
Övriga rörelsekostnader		-128 675	-112 761
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 543 135</b>	<b>-9 772 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 841 230</b>	<b>7 692 410</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 404 349	-8 103 746
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 404 285</b>	<b>-8 103 702</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>436 945</b>	<b>-411 292</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-211 650	-211 649
Övriga bokslutsdispositioner		-225 295	622 941
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-436 945</b>	<b>411 292</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</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	254 543 859	259 270 338
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 504 251	1 711 595
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>256 048 110</b>	<b>260 981 933</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>256 048 110</b>	<b>260 981 933</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 013	115 210
Övriga fordringar		16 053	24 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 176	107 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>201 242</b>	<b>247 347</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>201 242</b>	<b>247 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>256 249 352</b>	<b>261 229 280</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		94	93
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>94</b>	<b>93</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 094</b>	<b>50 093</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 085 258	873 609
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 085 258</b>	<b>873 609</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		253 228 184	258 376 322
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>253 228 184</b>	<b>258 376 322</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		156 430	151 287
Skatteskulder		0	1 949
Övriga skulder		78 300	185 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 651 086	1 590 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 885 816</b>	<b>1 929 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>256 249 352</b>	<b>261 229 280</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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5, 15 och 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.

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 404 018	-8 103 680

### Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 159 892	276 289 167
Inköp	0	870 725
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>277 159 892</b>	<b>277 159 892</b>
Ingående avskrivningar	-17 889 554	-13 206 819
Årets avskrivningar	-4 726 479	-4 682 735
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 616 033</b>	<b>-17 889 554</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>254 543 859</b>	<b>259 270 338</b>

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

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 094 965	2 094 965
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 094 965</b>	<b>2 094 965</b>
Ingående avskrivningar	-383 370	-176 026
Årets avskrivningar	-207 344	-207 344
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-590 714</b>	<b>-383 370</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 504 251</b>	<b>1 711 595</b>

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	197 000 000	197 000 000
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>197 000 000</i>	<i>197 000 000</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>197 000 000</b>	<b>197 000 000</b>

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-16.

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2026-04-13

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2026-04-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15.

KPMG AB

*Henrik Blom*  
Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 265 AB, org.nr 559086-9193

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 265 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wallenstam Fastigheter 265 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 265 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 265 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wallenstam Fastigheter 265 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 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 2026-04-15

KPMG AB

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor