

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 167 AB

Organisationsnummer: 559044-4351  
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 Tobaksladan 1 i Sundbyberg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 182 AB, org.nr 559080-2582.

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.

Under en tioårsperiod kommer Wallenstam att driva ett projekt avseende utvecklingen av området Umami Park i Sundbybergs kommun. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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)	22 353	21 515	20 510	18 626
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 113	-786	3 393	3 560
Soliditet (%)	1,0	0,9	1,7	1,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>7</b>	<b>58 360</b>	<b>108 367</b>
Utdelning		-58 300		-58 300
Balanseras i ny räkning		58 360	-58 360	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>50 067</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	67
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>67</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	67
<b>Summa</b>	<b>67</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		22 352 645	21 515 414
Övriga rörelseintäkter		28 331	441 529
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 380 976</b>	<b>21 956 943</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 204 419	-6 317 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 930 489	-6 258 550
Övriga rörelsekostnader		-28 261	-154 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 163 169</b>	<b>-12 730 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 217 807</b>	<b>9 226 739</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	7 067 100	6 871 937
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 235	1 304
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 399 635	-16 886 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 331 300</b>	<b>-10 013 041</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 113 493</b>	<b>-786 302</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-591 349	-3 954 341
Övriga bokslutsdispositioner		2 704 842	4 740 643
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 113 493</b>	<b>786 302</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga skattekostnader		0	58 360
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>58 360</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	328 910 153	325 735 654
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	7 361 412	8 540 921
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	22 666	6 533 702
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>336 294 231</b>	<b>340 810 277</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	15 462 471	9 308 987
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 462 471</b>	<b>9 308 987</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>351 756 702</b>	<b>350 119 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 886	1 331
Övriga fordringar		90 102	1 055 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 861	118 643
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>230 849</b>	<b>1 175 554</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>230 849</b>	<b>1 175 554</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>351 987 551</b>	<b>351 294 818</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		67	7
Årets resultat		0	58 360
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>67</b>	<b>58 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 067</b>	<b>108 367</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		4 545 690	3 954 341
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 545 690</b>	<b>3 954 341</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		345 000 000	345 000 000
Leverantörsskulder		424 876	357 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 966 918	1 874 789
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>347 391 794</b>	<b>347 232 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>351 987 551</b>	<b>351 294 818</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	10 och 15 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
Ränteutgifter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	7 067 100	6 871 937

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 748 246	312 577 047
Inköp	3 376 500	0
Omklassificeringar	6 548 979	31 171 199
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>353 673 725</b>	<b>343 748 246</b>
Ingående avskrivningar	-18 012 592	-11 932 157
Årets avskrivningar	-6 750 980	-6 080 435
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-24 763 572</b>	<b>-18 012 592</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>328 910 153</b>	<b>325 735 654</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 854 289	6 242 128
Omklassificeringar	0	2 612 161
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 854 289</b>	<b>8 854 289</b>
Ingående avskrivningar	-313 368	-135 253
Årets avskrivningar	-1 179 509	-178 115
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 492 877</b>	<b>-313 368</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 361 412</b>	<b>8 540 921</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 533 702	39 811 226
Nedlagda utgifter	257 426	1 470 125
Omklassificeringar	-6 768 462	-34 747 649
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 666</b>	<b>6 533 702</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 666</b>	<b>6 533 702</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 308 987	6 508 258
Tillkommande fordringar	30 955 458	44 292 638
Reglerade fordringar	-24 801 974	-41 491 909
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 462 471</b>	<b>9 308 987</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 462 471</b>	<b>9 308 987</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	353 752 500	353 752 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>353 752 500</b>	<b>353 752 500</b>

Göteborg

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

*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 Fastigheter 167 AB, org.nr 559044-4351

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 167 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 Fastigheter 167 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 Fastigheter 167 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 167 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 Fastigheter 167 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 2025-04-25

KPMG AB

*Henrik Blom*

Henrik Blom

Auktoriserad revisor