

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 208 AB

Organisationsnummer: 559083-4197  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

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 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 Hacksta 1:72 i Österåker.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 192 AB, org.nr 559081-1112.

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)	15 771	15 410	15 075	14 215
Resultat efter finansiella poster (tkr)	781	-846	-558	1 632
Soliditet (%)	0,8	0,7	0,6	2,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	32	0	50 032
Belopp vid årets utgång	50 000	32	0	50 032

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	32
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>32</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	32
<b>Summa</b>	<b>32</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		15 771 182	15 409 607
Övriga rörelseintäkter		42 452	245 917
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 813 634</b>	<b>15 655 524</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 832 455	-5 866 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 583 094	-4 583 060
Övriga rörelsekostnader		-37 774	-174 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 453 323</b>	<b>-10 623 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 360 311</b>	<b>5 031 807</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	184 377	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	319
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 764 287	-5 878 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 579 670</b>	<b>-5 877 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>780 641</b>	<b>-846 093</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-314 985	-314 985
Övriga bokslutsdispositioner		-465 656	1 161 078
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-780 641</b>	<b>846 093</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	5	182 723 002	186 944 813
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	1 966 584	2 307 542
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>184 689 586</b>	<b>189 252 355</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	13 547 264	9 306 216
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 547 264</b>	<b>9 306 216</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>198 236 850</b>	<b>198 558 571</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 360	87 294
Övriga fordringar		5 843	63 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 461	142 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>317 664</b>	<b>293 739</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>317 664</b>	<b>293 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>198 554 514</b>	<b>198 852 310</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		32	32
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>32</b>	<b>32</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 032</b>	<b>50 032</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 966 584	1 651 599
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 966 584</b>	<b>1 651 599</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		195 000 000	195 000 000
Leverantörsskulder		183 286	193 727
Övriga skulder		40 850	40 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 313 762	1 916 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>196 537 898</b>	<b>197 150 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>198 554 514</b>	<b>198 852 310</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 och 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 aktiebolag, med säte i Göteborg.

### Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteutgifter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	184 377	0

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-3 183 194

### Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 775 345	206 775 345
Inköp	20 325	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>206 795 670</b>	<b>206 775 345</b>
Ingående avskrivningar	-19 830 532	-15 588 430
Årets avskrivningar	-4 242 136	-4 242 102
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-24 072 668</b>	<b>-19 830 532</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>182 723 002</b>	<b>186 944 813</b>

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

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 279 716	3 279 716
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 279 716</b>	<b>3 279 716</b>
Ingående avskrivningar	-972 174	-631 216
Årets avskrivningar	-340 958	-340 958
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 313 132</b>	<b>-972 174</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 966 584</b>	<b>2 307 542</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 306 216	3 619 633
Tillkommande fordringar	16 610 483	17 420 345
Reglerade fordringar	-12 369 435	-11 733 762
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 547 264</b>	<b>9 306 216</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 547 264</b>	<b>9 306 216</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	195 000 000	195 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>195 000 000</b>	<b>195 000 000</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

*Caroline Johansson*  
Caroline Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wallenstam Fastigheter 208 AB, org.nr 559083-4197

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 208 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 208 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 208 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 208 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 208 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

*Caroline Johansson*

Caroline Johansson

Auktoriserad revisor