

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 108 AB

Organisationsnummer: 556975-5530  
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, Västra Götalands län

### 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  
2026-05-18

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger fastigheten Lorensberg 21:3 i Göteborg.

Företaget projekterar inför framtida byggnation.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastighets AB 69, org.nr 556894-8177.

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

Företaget ingår i inkomstskatterättslig kommission. 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<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -562                      | -557                      | -30 509                   | -2 415                    |
| Soliditet (%)                           | 88,2                      | 98,8                      | 98,7                      | 98,7                      |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa             |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>50 000</b>     | <b>62 528 159</b>      | <b>-556 811</b>   | <b>62 021 348</b> |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -556 811               | 556 811           | 0                 |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>61 971 348</b>      | <b>0</b>          | <b>62 021 348</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat        | 61 971 348        |
| Årets resultat             | 0                 |
| <b>Medel att disponera</b> | <b>61 971 348</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

*Förslag till utdelning*

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning               | 61 971 300        |
| <b>Summa utdelning</b>  | <b>61 971 300</b> |
| Balanseras i ny räkning | 48                |
| <b>Summa</b>            | <b>61 971 348</b> |

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

|  | Not | 2025-01-01      | 2024-01-01      |
|--|-----|-----------------|-----------------|
|  | 1 2 | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>         |     |                 |                 |
| Nettoomsättning  |     | 0               | 0               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <i>Rörelsekostnader</i>                                |     |                 |                 |
| Övriga externa kostnader                               |     | -484 703        | -581 847        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <b>-484 703</b> | <b>-581 847</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | <b>-484 703</b> | <b>-581 847</b> |
| <i>Finansiella poster</i>                              |     |                 |                 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3   | 0               | 34 168          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 189             | 4 405           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | 4   | -77 355         | -13 537         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <b>-77 166</b>  | <b>25 036</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | <b>-561 869</b> | <b>-556 811</b> |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>                           |     |                 |                 |
| Övriga bokslutsdispositioner                           |     | 561 869         | 0               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |     | <b>561 869</b>  | <b>0</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | <b>0</b>        | <b>-556 811</b> |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>0</b>        | <b>-556 811</b> |

## Balansräkning

|  | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  | 1   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 5   | 58 430 509        | 58 430 509        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6   | 11 889 098        | 3 549 579         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>70 319 607</b> | <b>61 980 088</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |     |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 7   | 0                 | 808 323           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |     | <b>0</b>          | <b>808 323</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>70 319 607</b> | <b>62 788 411</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>70 319 607</b> | <b>62 788 411</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                   |     | 61 971 348        | 62 528 159        |
| Årets resultat                        |     | 0                 | -556 811          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |     | <b>61 971 348</b> | <b>61 971 348</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <b>62 021 348</b> | <b>62 021 348</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |     |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |     | 7 613 601         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |     | <b>7 613 601</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |     | 215 018           | 25 266            |
| Skatteskulder                         |     | 469 640           | 741 797           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |     | <b>684 658</b>    | <b>767 063</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | <b>70 319 607</b> | <b>62 788 411</b> |

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### 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

|   | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 0                        | 34 168                   |

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -63 855                  | 0                        |

### Not 5. Byggnader och mark

|                                    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 67 587 869        | 67 587 869        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>67 587 869</b> | <b>67 587 869</b> |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Ingående nedskrivningar            | -9 157 360        | -9 157 360        |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-9 157 360</b> | <b>-9 157 360</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>58 430 509</b> | <b>58 430 509</b> |

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

|                                    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 24 122 712         | 23 184 390         |
| Nedlagda utgifter                  | 8 339 519          | 938 322            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>32 462 231</b>  | <b>24 122 712</b>  |
| Ingående nedskrivningar            | -20 573 133        | -20 573 133        |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-20 573 133</b> | <b>-20 573 133</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>11 889 098</b>  | <b>3 549 579</b>   |

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

|                                    | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 808 323           | 2 366 462         |
| Tillkommande fordringar            | 7 615 382         | 198 668           |
| Reglerade fordringar               | -8 423 705        | -1 756 807        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>808 323</b>    |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b>          | <b>808 323</b>    |

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-30.

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2026-04-18

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2026-04-20