

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 106 AB

Organisationsnummer: 556975-5589
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 3:540 i Haninge.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 104 AB, org.nr 556960-8481.

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) | 28 926 | 25 339 | 26 517 | 26 144 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 3 904 | -1 471 | -271 | 6 434 |
| Soliditet (%) | 0,4 | 0,2 | 0,2 | 1,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 8 | 0 | 50 008 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 8 | 0 | 50 008 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|----------|
| Balanserat resultat | 8 |
| Årets resultat | 0 |
| Medel att disponera | 8 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|----------|
| Balanseras i ny räkning | 8 |
| Summa | 8 |

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| | 1 2 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 28 926 369 | 25 339 248 |
| Övriga rörelseintäkter | | 367 139 | 188 136 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 29 293 508 | 25 527 384 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -8 321 097 | -7 791 151 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -7 378 833 | -7 041 988 |
| Övriga rörelsekostnader | | -140 785 | -111 095 |
| Summa rörelsekostnader | | -15 840 715 | -14 944 234 |
| Rörelseresultat | | 13 452 793 | 10 583 150 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 56 | 37 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -9 548 955 | -12 054 045 |
| Summa finansiella poster | | -9 548 899 | -12 054 008 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 903 894 | -1 470 858 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | -627 038 | -273 637 |
| Övriga bokslutsdispositioner | | -3 276 856 | 1 744 495 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -3 903 894 | 1 470 858 |
| Resultat före skatt | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 0 | 0 |

Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 379 303 382 | 386 147 199 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 3 712 962 | 1 905 324 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 464 842 | 168 029 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 988 720 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 383 481 186 | 389 209 272 |
| Summa anläggningstillgångar | | 383 481 186 | 389 209 272 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 31 102 | 17 403 |
| Övriga fordringar | | 23 386 | 25 238 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 181 076 | 193 264 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 235 564 | 235 905 |
| Summa omsättningstillgångar | | 235 564 | 235 905 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 383 716 750 | 389 445 177 |

Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 8 | 8 |
| Årets resultat | | 0 | 0 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 | 8 |
| Summa eget kapital | | 50 008 | 50 008 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 1 649 883 | 0 |
| Övriga obeskattade reserver | | 0 | 1 022 845 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 649 883 | 1 022 845 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 379 905 638 | 385 284 719 |
| Summa långfristiga skulder | | 379 905 638 | 385 284 719 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 158 064 | 1 199 146 |
| Skatteskulder | | 0 | 1 975 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 953 157 | 1 886 484 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 111 221 | 3 087 605 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 8 | 383 716 750 | 389 445 177 |

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 samt 50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 samt 15 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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. 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 | -9 548 676 | -12 053 773 |

Not 4. Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 411 665 059 | 410 087 448 |
| Omklassificeringar | 78 659 | 1 577 611 |
| Utgående anskaffningsvärden | 411 743 718 | 411 665 059 |
| Ingående avskrivningar | -25 517 860 | -18 682 804 |
| Årets avskrivningar | -6 922 476 | -6 835 056 |
| Utgående avskrivningar | -32 440 336 | -25 517 860 |
| Redovisat värde | 379 303 382 | 386 147 199 |

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 227 659 | 2 227 659 |
| Omklassificeringar | 2 152 038 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 379 697 | 2 227 659 |
| Ingående avskrivningar | -322 335 | -122 561 |
| Årets avskrivningar | -344 400 | -199 774 |
| Utgående avskrivningar | -666 735 | -322 335 |
| Redovisat värde | 3 712 962 | 1 905 324 |

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 175 187 | 0 |
| Inköp | 408 769 | 175 187 |
| Utgående anskaffningsvärden | 583 956 | 175 187 |
| Ingående avskrivningar | -7 158 | 0 |
| Årets avskrivningar | -111 956 | -7 158 |
| Utgående avskrivningar | -119 114 | -7 158 |
| Redovisat värde | 464 842 | 168 029 |

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 988 720 | 117 500 |
| Nedlagda utgifter | 1 748 220 | 2 647 797 |
| Omklassificeringar | -2 736 940 | -1 776 577 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 988 720 |
| Redovisat värde | 0 | 988 720 |

Not 8. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 369 580 000 | 369 580 000 |
| <i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i> | <i>369 580 000</i> | <i>369 580 000</i> |
| Summa ställda säkerheter | 369 580 000 | 369 580 000 |

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 106 AB, org.nr 556975-5589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wallenstam Fastigheter 106 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 106 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 106 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 106 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 106 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 revisionsred 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 revisionsred 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