

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 170 AB

Organisationsnummer: 559044-4229  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma 2024-05-02.  
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  
2024-05-30

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger fastigheten Mölnlycke 1:167 i Härryda och har påbörjat byggnation av hyreshus.

Wallenstam utvecklar en ny stadsdel i Mölnlycke, nära centrum och genuina bruksmiljöer byggs nya bostäder. Fullt utbyggt får Mölnlycke Fabriker nästan 700 nya bostäder, en ny arena och flera kommersiella verksamheter. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet drivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Bostad AB, org.nr 556138-8645.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-196	-789	-830	-412
Soliditet (%)	99,6	99,6	0,1	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>36 274 358</b>	<b>-640 193</b>	<b>35 684 165</b>
Erhållna aktieägartillskott		584 250		584 250
Balanseras i ny räkning		-640 193	640 193	0
Årets resultat			-195 810	-195 810
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>36 218 415</b>	<b>-195 810</b>	<b>36 072 605</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	36 218 415
Årets resultat	-195 810
<b>Medel att disponera</b>	<b>36 022 605</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	36 022 605
<b>Summa</b>	<b>36 022 605</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-196 233	-148 484
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-196 233</b>	<b>-148 484</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-196 233</b>	<b>-148 484</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	614	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	510
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-226	-640 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>423</b>	<b>-640 193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-195 810</b>	<b>-788 677</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	148 484
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>148 484</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-195 810</b>	<b>-640 193</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-195 810</b>	<b>-640 193</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 737 478	4 737 478
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	30 878 841	31 074 265
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 616 319</b>	<b>35 811 743</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	583 357	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>583 357</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 199 676</b>	<b>35 811 743</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 199 676</b>	<b>35 811 743</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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		36 218 415	36 274 358
Årets resultat		-195 810	-640 193
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 022 605</b>	<b>35 634 165</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 072 605</b>	<b>35 684 165</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 148	3 148
Skatteskulder		123 923	123 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	498
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>127 071</b>	<b>127 578</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 199 676</b>	<b>35 811 743</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	614	0

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-640 695

### Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 737 478	4 737 478
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 737 478</b>	<b>4 737 478</b>
Utgående avskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 737 478</b>	<b>4 737 478</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 074 265	30 325 335
Nedlagda utgifter	-195 424	748 930
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 878 841</b>	<b>31 074 265</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 878 841</b>	<b>31 074 265</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tillkommande fordringar	1 436 070	0
Reglerade fordringar	-852 713	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>583 357</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>583 357</b>	<b>0</b>

Göteborg

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2024-04-23

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-24