

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 169 AB

Organisationsnummer: 559044-4385  
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: Västra Götalands län, Göteborg kommun

### 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  
2025-05-09

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Mölnlycke 1:164 i Härryda, samt Kärra 26:5 i Göteborg som består av enbart mark.

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. Bolaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet drivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagens resultat hos moderföretaget Wallenstam AB, i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 184 AB, org.nr 559080-2715.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående år färdigställde företaget sista delen av nyproduktionen av 123 stycken hyresrätter i Kv. Rosengången, Härryda. 2024 är därför första helåret med fullt inflyttade bostäder, vilket bland annat visar sig i högre rörelseresultat jämfört med föregående år.

### 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)	16 362	10 623	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	852	-1 404	-3 053	-1 265
Soliditet (%)	0,4	0,3	0,0	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	44	50 044
Belopp vid årets utgång	50 000	44	50 044

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	44
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>44</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	44
<b>Summa</b>	<b>44</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		16 362 271	10 623 433
Övriga rörelseintäkter		43 815	659 711
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 406 086</b>	<b>11 283 144</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 511 193	-2 927 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 573 263	-2 836 696
Övriga rörelsekostnader		-29 814	-71 606
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 114 270</b>	<b>-5 835 503</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 291 816</b>	<b>5 447 641</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	564
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 167	114
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 445 887	-6 852 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 439 720</b>	<b>-6 851 974</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>852 096</b>	<b>-1 404 333</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-321 092	-896 211
Övriga bokslutsdispositioner		-531 004	2 300 544
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-852 096</b>	<b>1 404 333</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	209 707 867	210 740 910
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 574 330	2 853 943
Inventarier, verktyg och installationer	6	107 189	134 004
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	29 007 550	27 378 799
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>241 396 936</b>	<b>241 107 656</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>241 396 936</b>	<b>241 107 656</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 630	10 852
Övriga fordringar		211 052	1 698 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 351	23 528
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>263 033</b>	<b>1 732 744</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>263 033</b>	<b>1 732 744</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>241 659 969</b>	<b>242 840 400</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		44	44
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>44</b>	<b>44</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 044</b>	<b>50 044</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		1 217 303	896 211
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 217 303</b>	<b>896 211</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		238 817 154	240 079 570
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>238 817 154</b>	<b>240 079 570</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		74 395	63 274
Skatteskulder		0	307 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 501 073	1 443 583
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 575 468</b>	<b>1 814 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>241 659 969</b>	<b>242 840 400</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	10, 15 och 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 och 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 445 887	-6 852 373

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 577 359	4 495 149
Inköp	3 116 375	0
Omklassificeringar	117 416	209 082 210
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>216 811 150</b>	<b>213 577 359</b>
Ingående avskrivningar	-2 836 449	0
Årets avskrivningar	-4 266 834	-2 836 449
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 103 283</b>	<b>-2 836 449</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>209 707 867</b>	<b>210 740 910</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 854 118	0
Omklassificeringar	0	2 854 118
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 854 118</b>	<b>2 854 118</b>
Ingående avskrivningar	-175	0
Årets avskrivningar	-279 613	-175
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-279 788</b>	<b>-175</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 574 330</b>	<b>2 853 943</b>

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	134 076	0
Omklassificeringar	0	134 076
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>134 076</b>	<b>134 076</b>
Ingående avskrivningar	-72	0
Årets avskrivningar	-26 815	-72
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-26 887</b>	<b>-72</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>107 189</b>	<b>134 004</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 378 799	185 883 106
Nedlagda utgifter	1 747 176	55 284 780
Omklassificeringar	-118 425	-213 789 087
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 007 550</b>	<b>27 378 799</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 007 550</b>	<b>27 378 799</b>

Göteborg

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2025-04-25

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2025-04-25