

# Årsredovisning

## Wallenstam Högsbo 34:12 AB

Organisationsnummer: 559088-3301  
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, Västra Götalands län

### 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  
2024-05-17

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Högsbo 34:12, Göteborg.

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

Moderföretag i koncernen är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, som är noterat på Nasdaq Stockholm.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 2 155                     | 2 448                     | 1 053                     | 1 031                     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 361                       | 868                       | 59                        | 280                       |
| Soliditet (%)                           | 96,8                      | 97,5                      | 0,3                       | 2,3                       |

### 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>19 099 837</b>      | <b>-291 587</b>   | <b>18 858 250</b> |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 2 136 680              |                   | <b>2 136 680</b>  |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -291 587               | 291 587           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                 |                   |                        | 103               | <b>103</b>        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>20 944 930</b>      | <b>103</b>        | <b>20 995 033</b> |

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat        | 20 944 930        |
| Årets resultat             | 103               |
| <b>Medel att disponera</b> | <b>20 945 033</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 20 945 033        |
| <b>Summa</b>            | <b>20 945 033</b> |

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 2 154 854                | 2 448 060                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 954                      | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>2 155 808</b>         | <b>2 448 060</b>         |
| <i>Rörelsekostnader</i>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 642 461               | -1 110 246               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -45 567                  | -45 567                  |
| Övriga rörelsekostnader   |     | -900                     | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 688 928</b>        | <b>-1 155 813</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>466 880</b>           | <b>1 292 247</b>         |
| <i>Finansiella poster</i>   |     |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | 3   | 7 012                    | 0                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 105                      | 22                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4   | -112 797                 | -424 275                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-105 680</b>          | <b>-424 253</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>361 200</b>           | <b>867 994</b>           |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>  |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -361 097                 | -1 159 581               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-361 097</b>          | <b>-1 159 581</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>103</b>               | <b>-291 587</b>          |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>103</b>               | <b>-291 587</b>          |

## Balansräkning

|  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  | 1   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 5   | 17 621 963        | 17 667 530        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6   | 3 634 171         | 1 680 421         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>21 256 134</b> | <b>19 347 951</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |     |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 7   | 393 107           | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |     | <b>393 107</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>21 649 241</b> | <b>19 347 951</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 33 174            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>33 174</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>33 174</b>     | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>21 682 415</b> | <b>19 347 951</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                          |     | 20 944 930        | 19 099 837        |
| Årets resultat                               |     | 103               | -291 587          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>20 945 033</b> | <b>18 808 250</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>20 995 033</b> | <b>18 858 250</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 69 997            | 14 891            |
| Skatteskulder                                |     | 28 225            | 26 350            |
| Övriga skulder                               |     | 106 750           | 93 520            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 482 410           | 354 940           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>687 382</b>    | <b>489 701</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>21 682 415</b> | <b>19 347 951</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 25 år

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderbolag i den koncern där bolaget 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<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 7 012                     | 0                         |

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0                         | -311 137                  |

### Not 5. Byggnader och mark

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 17 929 286        | 17 929 286        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>17 929 286</b> | <b>17 929 286</b> |
| Ingående avskrivningar             | -261 756          | -216 189          |
| Årets avskrivningar                | -45 567           | -45 567           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-307 323</b>   | <b>-261 756</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>17 621 963</b> | <b>17 667 530</b> |

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

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 1 680 421        | 304 922          |
| Nedlagda utgifter                  | 1 953 750        | 1 375 499        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>3 634 171</b> | <b>1 680 421</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>3 634 171</b> | <b>1 680 421</b> |

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

|                                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tillkommande fordringar            | 393 107           | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>393 107</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>393 107</b>    | <b>0</b>          |

Göteborg

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2024-04-24

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-24