

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 297 AB

Organisationsnummer: 559088-0695  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 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  
2024-05-23

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Älta 19:3, Nacka och Maren 1:15, Vingåker.

I Älta utvecklar Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, butiker och mötesplatser. Totalt byggs sex etapper i centrala Älta. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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

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.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 243 AB, org.nr 559086-3774.

#### 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
Nettoomsättning (tkr)	8 180	5 045	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 185	-433	-65	-1
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,3	85,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 096 098</b>	<b>-1 095 256</b>	<b>50 842</b>
Utdelning		-800		-800
Balanseras i ny räkning		-1 095 256	1 095 256	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>50 042</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	42
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>42</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	42
<b>Summa</b>	<b>42</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		8 179 509	5 044 855
Övriga rörelseintäkter		692 074	151 071
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 871 583</b>	<b>5 195 926</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 371 461	-3 632 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-748 199	-521 575
Övriga rörelsekostnader		-701 336	-155 353
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 820 996</b>	<b>-4 309 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 050 587</b>	<b>886 073</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 235 700	-1 319 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 235 658</b>	<b>-1 319 084</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 185 071</b>	<b>-433 011</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-662 245
Övriga bokslutsdispositioner		1 185 071	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 185 071</b>	<b>-662 245</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-1 095 256</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 095 256</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	57 642 628	57 701 691
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	55 631 434	49 542 273
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 274 062</b>	<b>107 243 964</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	480 838	480 838
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>480 838</b>	<b>480 838</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>113 754 900</b>	<b>107 724 802</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 230	16 050
Övriga fordringar		10 317	10 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 914	28 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 461</b>	<b>55 076</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 461</b>	<b>55 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>113 788 361</b>	<b>107 779 878</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		42	1 096 098
Årets resultat		0	-1 095 256
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>42</b>	<b>842</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 042</b>	<b>50 842</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		112 447 087	105 433 682
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>112 447 087</b>	<b>105 433 682</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		149 101	1 277 119
Skatteskulder		183 715	1 018
Övriga skulder		45 000	67 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		913 416	950 117
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 291 232</b>	<b>2 295 354</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>113 788 361</b>	<b>107 779 878</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 15 och 50 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 aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### Not 3. 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	-3 235 124	-1 318 972

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 223 266	58 711
Inköp	0	58 234 555
Försäljningar/utrangeringar	0	-70 000
Omklassificeringar	689 136	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>58 912 402</b>	<b>58 223 266</b>
Ingående avskrivningar	-521 575	0
Årets avskrivningar	-748 199	-521 575
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 269 774</b>	<b>-521 575</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>57 642 628</b>	<b>57 701 691</b>

### Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 542 273	16 366 501
Nedlagda utgifter	6 789 161	33 175 772
Omklassificeringar	-700 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 631 434</b>	<b>49 542 273</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>55 631 434</b>	<b>49 542 273</b>

**Not 6. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	480 838	0
Tillkommande fordringar	0	480 838
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>480 838</b>	<b>480 838</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>480 838</b>	<b>480 838</b>

Göteborg

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2024-04-23

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-24