

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 169 AB

Organisationsnummer: 559044-4385  
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  
2024-05-30

## 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 kommissionärsföretagets 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

Företaget har under året avslutat nyproduktionen av 128 stycken hyresrätter i kvarteret Skogsvaktaren i Mölnlycke och nya hyresgäster har flyttat in.

### 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)	10 623	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 404	-3 053	-1 265	-420
Soliditet (%)	0,3	0,0	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>2 500 057</b>	<b>-2 499 313</b>	<b>50 744</b>
Utdelning		-700		-700
Balanseras i ny räkning		-2 499 313	2 499 313	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>50 044</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans 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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		10 623 433	0
Övriga rörelseintäkter		659 711	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 283 144</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 927 201	-553 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 836 696	0
Övriga rörelsekostnader		-71 606	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 835 503</b>	<b>-553 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 447 641</b>	<b>-553 354</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		564	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	467
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 852 652	-2 499 780
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 851 974</b>	<b>-2 499 313</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 404 333</b>	<b>-3 052 667</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	553 354
Förändring av överavskrivningar		-896 211	0
Övriga bokslutsdispositioner		2 300 544	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 404 333</b>	<b>553 354</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-2 499 313</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-2 499 313</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	210 740 910	4 495 149
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 853 943	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	134 004	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	27 378 799	185 883 106
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>241 107 656</b>	<b>190 378 255</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>241 107 656</b>	<b>190 378 255</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 852	0
Övriga fordringar		1 698 364	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 528	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 732 744</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 732 744</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>242 840 400</b>	<b>190 378 255</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		44	2 500 057
Årets resultat		0	-2 499 313
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>44</b>	<b>744</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 044</b>	<b>50 744</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		896 211	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>896 211</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		240 079 570	188 698 541
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>240 079 570</b>	<b>188 698 541</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		63 274	1 426 589
Skatteskulder		307 718	201 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 443 583	564
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 814 575</b>	<b>1 628 970</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>242 840 400</b>	<b>190 378 255</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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 och 50 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 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	-6 852 373	-2 499 772

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 495 149	4 353 549
Inköp	0	141 600
Omklassificeringar	209 082 210	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>213 577 359</b>	<b>4 495 149</b>
Årets avskrivningar	-2 836 449	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 836 449</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>210 740 910</b>	<b>4 495 149</b>

### Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	2 854 118	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 854 118</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-175	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-175</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 853 943</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Omklassificeringar	134 076	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>134 076</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-72	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-72</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>134 004</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	185 883 106	90 872 321
Nedlagda utgifter	55 284 780	95 010 785
Omklassificeringar	-213 789 087	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 378 799</b>	<b>185 883 106</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 378 799</b>	<b>185 883 106</b>

Göteborg

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

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-24