

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 293 AB

Organisationsnummer: 559088-0554  
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: Göteborg

### 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  
2025-05-12

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger fastigheten Kallebäck 18:13, Göteborg.

I Kallebäck bygger Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, arbetsplatser, restauranger, butiker, kaféer, skola och förskolor. Hela området beräknas vara fullt utbyggt 2027. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs 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 och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 239 AB, org.nr 559086-3303.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året slutfördes nyproduktionen av bostäder och lokaler i KV 5 Kallebäck's Terrasser, vilket ger en ökad nettoomsättning och ett ökat rörelseresultat.

### Flerårsöversikt

	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
Nettoomsättning (tkr)	23 281	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	201	-10 239	-3 119	-351
Soliditet (%)	0,4	0,0	0,0	0,1

Nyproduktionen av bostäder och lokaler slutfördes under året, vilket ger en ökad nettoomsättning.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>20</b>	<b>50 020</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20</b>	<b>50 020</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	20
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>20</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	20
<b>Summa</b>	<b>20</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		23 281 127	0
Övriga rörelseintäkter		1 009 575	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>24 290 702</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 638 016	-807 525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 681 140	0
Övriga rörelsekostnader		-47 219	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 366 375</b>	<b>-807 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 924 327</b>	<b>-807 525</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 666	102
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 731 973	-9 431 402
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 723 307</b>	<b>-9 431 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>201 020</b>	<b>-10 238 825</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-1 899 216	0
Övriga bokslutsdispositioner		1 698 196	10 238 825
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-201 020</b>	<b>10 238 825</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	344 621 244	4 454 472
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	6 891 367	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	291 734	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	25 429 721	366 285 113
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>377 234 066</b>	<b>370 739 585</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	15 305 566	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 305 566</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>392 539 632</b>	<b>370 739 585</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 444	0
Övriga fordringar		225 697	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 855	19 692
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>275 996</b>	<b>19 692</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>275 996</b>	<b>19 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>392 815 628</b>	<b>370 759 277</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		20	20
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20</b>	<b>20</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 020</b>	<b>50 020</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		1 899 216	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 899 216</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		387 938 038	369 056 977
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>387 938 038</b>	<b>369 056 977</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		266 056	833 280
Skatteskulder		146 764	580 500
Övriga skulder		250 358	238 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 265 176	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 928 354</b>	<b>1 652 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>392 815 628</b>	<b>370 759 277</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	5 och 10 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	-11 720 049	-9 419 614

### Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 454 472	4 454 472
Omklassificeringar	346 482 605	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>350 937 077</b>	<b>4 454 472</b>
Årets avskrivningar	-6 315 833	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 315 833</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>344 621 244</b>	<b>4 454 472</b>

### Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	7 241 139	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 241 139</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-349 772	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-349 772</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 891 367</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Omklassificeringar	307 268	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>307 268</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-15 534	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 534</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>291 734</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	366 285 113	242 515 170
Nedlagda utgifter	23 840 002	123 769 943
Omklassificeringar	-364 695 394	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 429 721</b>	<b>366 285 113</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 429 721</b>	<b>366 285 113</b>

**Not 8. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tillkommande fordringar	62 975 167	0
Reglerade fordringar	-47 669 601	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 305 566</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 305 566</b>	<b>0</b>

Göteborg

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

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2025-04-28