

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 273 AB

Organisationsnummer: 559086-9276  
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  
2024-05-22

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger fastigheten Mölnlycke 1:166, Härryda och projekterar inför framtida byggnation.

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).

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

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

#### 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
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-31	-153	-162	-86
Soliditet (%)	99,7	99,2	0,7	0,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 886 410</b>	<b>-121 642</b>	<b>6 814 768</b>
Erhållna aktieägartillskott		953 370		953 370
Balanseras i ny räkning		-121 642	121 642	0
Årets resultat			-31 289	-31 289
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 718 138</b>	<b>-31 289</b>	<b>7 736 849</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	7 718 138
Årets resultat	-31 289
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 686 849</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	7 686 849
<b>Summa</b>	<b>7 686 849</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	1 2	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-34 725	-31 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-34 725</b>	<b>-31 393</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 725</b>	<b>-31 393</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		616	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	3 235	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	96
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-419	-121 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 436</b>	<b>-121 642</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 289</b>	<b>-153 035</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	31 393
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>31 393</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-31 289</b>	<b>-121 642</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-31 289</b>	<b>-121 642</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	999 535	999 535
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 635 599	5 868 322
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 635 134</b>	<b>6 867 857</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	124 113	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>124 113</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 759 247</b>	<b>6 867 857</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 759 247</b>	<b>6 867 857</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		7 718 138	6 886 410
Årets resultat		-31 289	-121 642
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 686 849</b>	<b>6 764 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 736 849</b>	<b>6 814 768</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		22 398	49 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	3 491
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 398</b>	<b>53 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 759 247</b>	<b>6 867 857</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### 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. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntetäckter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	3 235	0

### Not 4. 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	0	-121 732

### Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	999 535	999 535
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>999 535</b>	<b>999 535</b>
Utgående avskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>999 535</b>	<b>999 535</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 868 322	5 718 505
Nedlagda utgifter	767 277	149 817
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 635 599</b>	<b>5 868 322</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 635 599</b>	<b>5 868 322</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tillkommande fordringar	1 003 487	0
Reglerade fordringar	-879 374	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>124 113</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>124 113</b>	<b>0</b>

Göteborg

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

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-24