

# Årsredovisning

## Wallenstam Årstahusen Kv. 3 AB

Organisationsnummer: 559383-1570  
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  
2024-05-16

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Packrummet 12, Stockholm och projekterar för kommande byggnation.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Bostad AB, 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	2022-05-31 -2022-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 936	876
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 892	-1 459
Soliditet (%)	99,5	99,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>508 571 103</b>	<b>-1 583 568</b>	<b>507 037 535</b>
Erhållna aktieägartillskott		25 305 340		<b>25 305 340</b>
Balanseras i ny räkning		-1 583 568	1 583 568	<b>0</b>
Årets resultat			36 479	<b>36 479</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>532 292 875</b>	<b>36 479</b>	<b>532 379 354</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	532 292 875
Årets resultat	36 479
<b>Medel att disponera</b>	<b>532 329 354</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	532 329 354
<b>Summa</b>	<b>532 329 354</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-31 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 935 924	876 167
Övriga rörelseintäkter		29 044	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 964 968</b>	<b>876 167</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-58 503	-750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 186	-2 954
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-72 689</b>	<b>-3 704</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 892 279</b>	<b>872 463</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-2 331 318
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-2 331 318</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 892 279</b>	<b>-1 458 855</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 855 801	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 855 801</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>36 478</b>	<b>-1 458 855</b>
Skatt på årets resultat		0	-124 713
Övriga skattekostnader		1	0
<b>Årets resultat</b>		<b>36 479</b>	<b>-1 583 568</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	469 012 293	469 203 804
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	65 851 765	39 920 779
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>534 864 058</b>	<b>509 124 583</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>534 864 058</b>	<b>509 124 583</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>534 864 058</b>	<b>509 124 583</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		532 292 875	508 571 103
Årets resultat		36 479	-1 583 568
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>532 329 354</b>	<b>506 987 535</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>532 379 354</b>	<b>507 037 535</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 956 522	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 956 522</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		346 469	1 075 710
Skatteskulder		181 713	124 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	886 625
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>528 182</b>	<b>2 087 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>534 864 058</b>	<b>509 124 583</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 50 år

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), org.nr 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	2022-05-31 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-2 331 318

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	469 206 758	
Inköp	0	469 206 758
Omklassificeringar	-177 325	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>469 029 433</b>	<b>469 206 758</b>
Ingående avskrivningar	-2 954	
Årets avskrivningar	-14 186	-2 954
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-17 140</b>	<b>-2 954</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>469 012 293</b>	<b>469 203 804</b>

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 920 779	
Nedlagda utgifter	25 930 986	39 920 779
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>65 851 765</b>	<b>39 920 779</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>65 851 765</b>	<b>39 920 779</b>

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

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-23